

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti
„Egyszerűsített eljárás” dokumentációja:
2019. augusztus 14.

POLGÁR VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2019. évi 1. sz. módosítás

A Hész. használatának tapasztalatai alapján szükségesnek tartott,
önkormányzat által igényelt módosítás.



CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
4025. Debrecen, Széchenyi t. 8 sz.



CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

POLGÁR VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2019. évi 1. sz. módosítás

(A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti
„Egyszerűsített eljárás”dokumentációja.)

TARTALOMJEGYZÉK

- 0.) Külzetlap, tartalomjegyzék
- 1.) Műleírás
- 2.) Rendelettervezet

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT-1-09-0016

D e b r e c e n, 2019. augusztus hó

1. MŰLEÍRÁS

Polgár város Új településrendezési eszközei 2016-2017 évben kerültek kidolgozásra, melyet a város képviselő-testülete 2018. január hónapban fogadott el.

A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban Hész.) módosítására egyrészt az eltelt egy év engedélyezési folyamatának tapasztalatai alapján van szükség, másrészt építetők is jeleztek módosításra vonatkozó (de a város lakosságát általánosságban is érintő) változtatásra vonatkozó igényt.

Jelen dokumentáció, a Hész. 2019.évi 1. számú módosítását tartalmazza, mely az eltelt közel egy év tapasztalatai által felszínre hozott néhány ellentmondást, problémát kíván orvosolni.

Ezzel együtt kerül egyeztetésre, és az egyeztetés végén jóváhagyásra, a Hész. 2019. évi 2. sz. módosítása, mely a lakosság részéről érkezett kezdeményezés, az „Lk-2” és „Lke-1” építési övezetek előírt legkisebb építmény magasságára vonatkozó módosítás. A Hész. jóváhagyásához a két módosítást tartalmazóan egy rendelet kerül majd összeállításra.

Az 1/2018. (I.28) sz. Önk. rndl^t jóváh^{gy}ott Hész. 2019. évi 1. sz. j^vsolt módosítások –sz^{km}l^g- z l^{bbi} okok mi^{tt} sz^{üks}ég^sk, ill^tv^{árh}tó h^tás^{ik} z l^{bbi}k.

a) Az állattartó épületek elhelyezésére vonatkozó helyi szabályok kiegészítése:

Az OTÉK 36.§ (5) bek. lehetőséget ad az állattartó épületek elhelyezés feltételeinek helyi építési szabályzatban történő meghatározására. Ez azért is szükséges miután az állattartó rendeletet hatályon kívül kellett helyezni – A szabályzatban figyelembe kell venni az állategészségügyi, környezetvédelmi és közegészségügyi szempontok érvényesülését- hogy vitás esetekben melynek előfordulása állattartás esetén valószínű,- azt rendezni lehessen. E problémakör rendezéséhez javasolt a Hész-ben a lakózóna fogalmát és kapcsolódó szabályait is bevezetni, mely az állattartó épületek elhelyezését csak a lakózónán kívül engedélyezi.

E módosítás nagyobb biztonságot fog eredményezni a lakókörnyezet számára.

b) A hátsó kertben elhelyezhető építmények körének helyi szabályozása:

A hátsókertben elhelyezhető u.n. melléképítmények-valójában épületek nincsenek egyértelműen szabályozva.

A kis épületmagasságra szabályozott főépületek miatt a hátsókertek mélysége többségében 6,0 m.

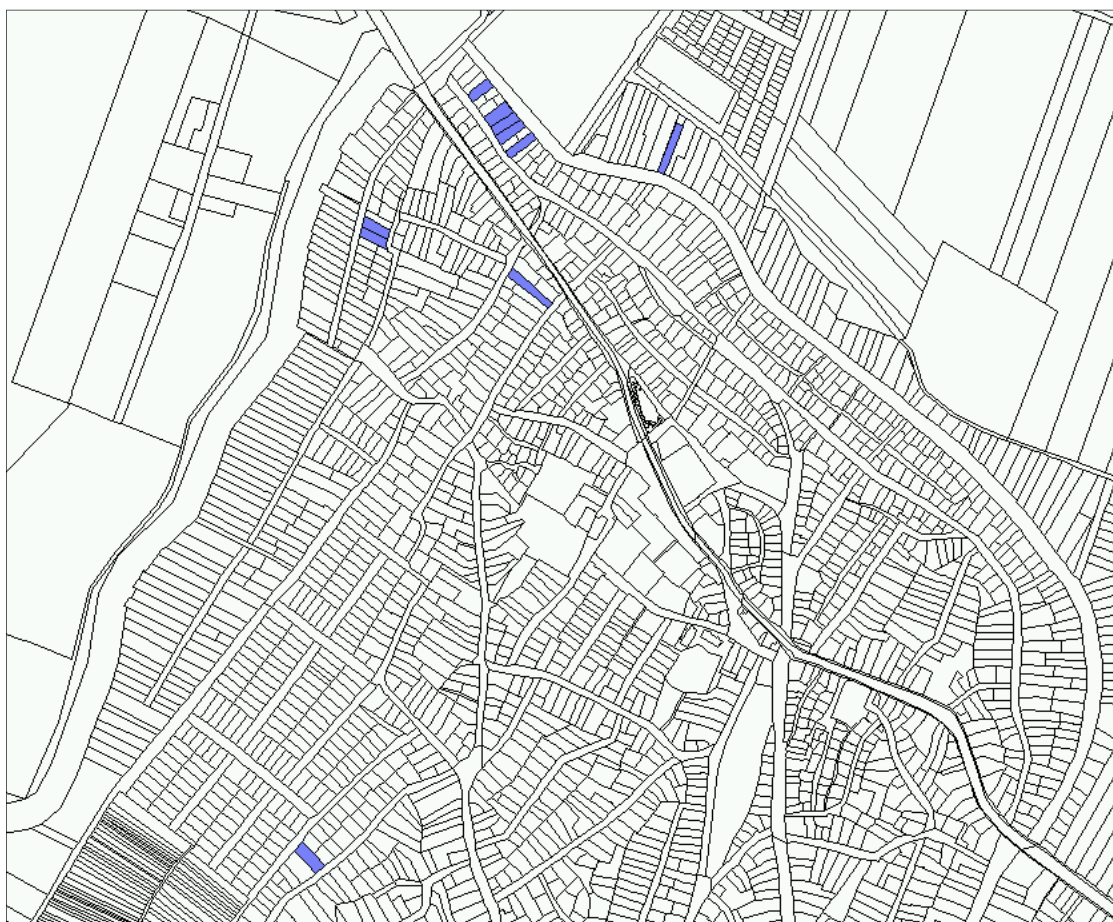
Ez az építési hely mögötti kis terület nem indokolja ott épületek elhelyezését. A rendszerint nagy mélységű telkeknek jelentős területét elfoglaló építési helyén azok elhelyezhetők. A hátsókert így sem marad teljesen szabadon, hiszen a nem épületként funkcionáló melléképítmények, pl. az üvegház és fólia ott elhelyezhető ami –általában- a hátsókerteket ki is töltheti.

A jelenleg hatályos Hész. korlátozás nélkül engedi meg az országos szabályokkal összhangban, a hátsó kertek beépítését. A helyi hagyományok, a kialakult szabályozott rend nem áll ezzel összhangban. Emiatt a tervezett szigorítás a kialakult, lakosság számára általában kedvezőbb állapotot segít megőrizni.

c) Az átmenő telkek problémájának rendezése:

Az „átmenő telkek” vonatkozásában a hatályos szabályozási terv megoldatlanul hagyja azoknak a tömböknek a szabályozását, ahol a két utcára „kifutó” ingatlanok oly módon kerültek korábban megosztásra, majd beépítésre, ahol a telek területe lényegesen kisebb, az övezetre meghatározottnál. Itt nem a kialakult legkisebb telekméret jelentős eltérése jelenti a problémát a előírtaktól, hanem a közbeékelődő néhány olyan telek, ahol még nem hajtották végre az ilyen jellegű telekalakítást. Szükségesnek mutatkozik e tömböket olyan „alövezetbe” sorolni, ahol az előírt legkisebb telekméret igazodik a kialakult állapothoz, és lehetőséget ad a még nem megosztott telkek hasonló telekalakítására és beépítésére.

A tervezett módosítás a kialakult állapothoz igazodó telekosztások megvalósítását teszi lehetővé azok számára is, akiknek a hatályos Hész. erre már nem ad lehetőséget, de a kívánt telekalakítás nem jár a környezet értékének csökkenésével, a környezet zavarásával, és illeszkedik a kialakult és elfogadott települési környezethez.



A térkép két színnel jelöli azokat a kertvárosias övezetbe sorolt „átmenő” (két utcára nyíló) ingatlanokat, ahol a jelenlegi szabályozás a legkisebb alakítható telekterület mérete (700m²) nem ad lehetőséget a telek olyan értelmű megosztására, melyet az utcában lévő telek esetében, megegyező adottságok esetében, korábban már lehetőség volt. Ezen ingatlanok esetében segítséget jelent, a Hész. olyan értelmű módosítása, mely ilyen esetekben a telekosztás után kialakuló mindkét telek esetében, az övezetben előírt alakítható legkisebb telekterülettől eltérően, a 400 m² legkisebb alakítható telekterületet engedi meg,

d) Beépítési kötelezettség elrendelése:

A városközpont területén, az 599/2 Hrsz-ú ingatlan beépítésére már hosszú ideje nem került sor, illetve a már több, mint 10 éves építési engedéllyel rendelkező épületnek csak „torzóként” kis része épült meg, mely a belváros településképi szegényét is jelenti. A beépítési kötelezettség előírása, vagy annak nem teljesítése esetén az ingatlan kisajátítása, csak a Hész. által előírt beépítési kötelezettség esetén érvényesíthető.



e) Értelem-zavaró elírások miatt több módosításra is szükség van:

- ca.) Saroktelkek beépíthetőségének szabályozása hiányos és pontatlan (pl. kisvárosi lakóterületeknél)
- cb.) Falusias lakóterületek közművesítettségi követelményszintje nem szabályozott.
- cc.) Az építménymagasságok legkisebb mértékének 4,5 m –ben történő meghatározása a gyakorlatban több problémát is okozott, ezért 6,0m építménymagasságig meggondolandó a legkisebb mérték szabályozása.
- cd.) A beépítési módok, előkertek méretére vonatkozó előírások több helyen ellentmondásosak. Szükségesnek tartják, hogy az előkert legkisebb mértéke: 3,0 m legyen kialakult beépítés esetében, vagy ne legyen előkert az adottságok függvényében

A leírt korrekciókkal – a jelenlegi előírásokat is figyelembe véve- a Helyi Építési Szabályzat – várhatóan- hosszabb távlatban is szolgálni fogja a város lakói épített környezetének ésszerű és szakmailag is megalapozott érdekeit.

2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

**Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testület
./2019.(.....) sz. rendelet/2018.(I.26.) sz. rendelet jóváhagyott**

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr- főkapitányság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, továbbá a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § szerint az állami főépítész végső szakmai véleményének figyelembevételével az Önkormányzat a rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

(Jelen rendelet a módosításra kerülő előírásokat tartalmazza. A módosítással nem érintett előírások továbbra is hatályban maradnak.)

1. §

A Hész bevezető rész utolsó mondatában a Polgár Város Önkormányzatának Jegyzője „helyett”: Hajdúnánás Város Önkormányzatának jegyzője kifejezést lép.

2. §

A Bevezető előírások 2.§ (2) bek. ben felsorolt mellékletek közül a 8. melléklet (Állattartó épületek elhelyezésének szabályai) helyett Állattartó épületek elhelyezésének feltételei szöveg lép.

(2) A HÉSZ

1. melléklete: Sz-1 Külterület szabályozási terv (M= 1:15 000);
2. melléklete: Sz-2 Belterület szabályozási terv (M= 1: 5 000);
3. melléklete: Sz-3 Városközpont szabályozási terv (M= 1: 2 000);
4. melléklete: Sz-4 Déli ipari és gazdasági övezet szabályozási terve (M= 1: 6 000);
5. melléklete: Építési övezetek előírásai (1-5 táblázat)
6. melléklete: Országos- és térségi övezetek lehatárolása (A/3 méretű tervlap)
7. melléklete: Előkertek szabályozása (A/3 méretű tervlap)
8. melléklet: Állattartó épületek elhelyezésének ~~szabályai lakóterületen~~ **feltételei**
9. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek
10. melléklet: Egyes sajátos jogintézmények (Építési tilalmak, településrendezési kötelezések)

3. §

Az épület elhelyezés beépítési módokhoz kapcsolódó helyi szabályairól szóló 5. címsor egyes rendelkezései az alábbiak szerint módosulnak:

(1) ~~A 6§ (4) b~~ k. helyett az alábbi rendelkezés lép hatályba

~~(2) A hátsókertben kertvárosias lakóterületen belül nem elhelyezhetők: az Oték 35.§ (7) bekezdésében ben felsorolt tárolóépületek~~

A hátsókert legkisebb mértén belül nem helyezhetők el: OTÉK 1. sz. melléklet 86. pontjában felsoroltak közül a g. pontban szereplő állat ól, állatkifutó h.) pontjában szereplő komposztálló, siló, ömlesztettanyag, folyadék és gáztároló valamint az OTÉK 35.§ (7) pontjában felsoroltak közül a nyári konya, mosókonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület.

(2) A 7.§ (1) bek. hatályát veszti

~~(1) Közterület fölött átívelő, a szemközti ingatlanokat, illetve épületeket összekötő híd épület építése, csak a szabványos közúti úrszelvény biztosítása mellett a szabályozási terven jelölt helyeken lehet.~~

(3) A 8.§.(1) bek. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1)Állattartó épület elhelyezése

Az állattartó épületek elhelyezésének ~~védőtávolságait~~ **feltételeit** a HÉSZ ~~6.~~ **8. sz.** számú mellélete tartalmazza.

(4) A 8. § (2) bek. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2)Saroktelkek megengedett legnagyobb beépítettségére vonatkozó külön előírás:

„Vt” és „Lk” zártosú beépítésre szabályozott építési övezetek esetében a telek területének maximális beépíthetősége saroktelkek esetén „Vt” övezetekenél 80%-os, „Lk” övezetekenél **a 60%-+ 20 % -al növelhető, de az Oték-ban meghatározott legnagyobb 80%-os mértéket nem haladhatja meg.**

4. §

10.§ (1) bek. (a telekalakítás általános szabálya) kiegészül egy c) ponttal, így a rendelkezés helyére az alábbi lép:

- (1) Új építési telek kialakítása vagy telekmegosztás esetén az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterületeknél kisebb telket nem lehet kialakítani, kivéve ha:
- a) a telekalakítás a kötelező szabályozás érdekében történik (pl.: közterület, vagy közút céljára történő lejegyzés)
 - b) telekegyesítés történik, de az egyesített telek sem éri el a kialakítható legkisebb telekterület értékét, de a szabályozott állapot elérésének irányába hat.
 - c) Kertvárosias övezetben kialakult „átmenő telek” esetében, ha az alakítandó telek mérete legalább a 400 m²-t eléri.

5. §

A Hész. Környezetvédelmi Előírások c. VI. fejezet kiegészül egy új lakózónát meghatározó 13/A. címsorral és annak előírásait tartalmazó 15/A§. szakasszal.

13/A. A lakózónára vonatkozó előírások

15/A.§

- (1) Lk, Lke, Lf –jelű lakóövezetekben az építési telek utcavonaltól mért 20 méter mélységig tartó része **lakózóna**, ahol állattartó épület, az övezetben egyébként megengedett környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek építményei közül a termelő kisüzemi tevékenységi célú épület közvetlen termelést szolgáló helyiségei nem helyezhető el. Ezeket a lakózóna mögötti gazdasági zónában kell elhelyezni.
- (2) A lakózóna kijelölése a telek e részén megfelelő biztonságot jelent, az övezetben egyébként elhelyezhető nem lakó funkciókkal szemben. A lakózóna kijelölése ugyanakkor nem zárja ki a mögötte lévő gazdasági zóna ugyancsak lakó funkcióként való használatát, lakóépület építését sem!

6. §

A 20 § (1) bek. az alábbi e.) ponttal egészül ki:

e.) Falusias lakóterületek: legalább részleges közművesítés

7. §

A 26. § (3) bek. helyébe az alábbi rendelkezés lép

- (3) Az előírt beépítési mód oldal oldalhatáron álló, **előkert nélküli**

8. §

(1) A 27. § 1. bek. a.) pontja helyébe az alábbi meghatározás kerül:

(1)A szabályozási terven **Lk** jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kertvárosias lakóterületek.

- a) **Lk1** (oldalhatáron álló, **legfeljebb 4,5-6,0 m közötti** homlokzatmagasság)
- b) **Lk2** (oldalhatáron álló, legfeljebb 4,5 m homlokzatmagasság)

(2) A 27.§ (4) bek. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (3) „Az előírt beépítési mód oldalhatáron álló, **előkert nélküli**”

9. §

A Hész. „Az egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások” c. VII. fejezet kiegészül egy A beépítési kötelezettséget tartalmazó 16/A. címsorral és annak előírásait tartalmazó 18/A§. szakasszal.

16/A. Beépítési kötelezettség

18/A. §

(1) Az Étv. 29.§. (1) pontjának felhatalmazása alapján, a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje érdekében, beépítési kötelezettség jogintézményét kell alkalmazni:

a) Polgár 599/2 Hrsz-ú ingatlanára, kiemelt településképi jelentősége miatt.

(2) Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét a kötelezettség elrendelését követő 1 éven belül nem teljesíti, az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

(3) Amennyiben az ingatlan tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.

10. §

A 48 § (4) bek. b. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(4) Az épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó előírások:

a) a beépítés legfeljebb 4,5 m-es homlokzatmagassággal történhet.

b) Az épületeket 10 m-es elő-, oldalkert, és hátsókert ~~szabadon~~ elhagyásával lehet elhelyezni, ~~a telekhatártól legalább 5 méter távolságra.~~

8. §

(1) Az 5. melléklet: Építési övezetek beépítésének előírásai 1. sz. táblázata * -al jelzett szöveg helyébe az alábbi rendelkezés lép:

* „Lk” övezetek esetében a telek területének maximális beépíthetősége ~~saroktelek zárt sorú beépítés~~ esetén, max. 60 % lehet, ~~ebben az esetben az előírt és a~~ legkisebb zöldfelület, a telekterület 20%-a.

(2) A 8. melléklet Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai c. táblázata kiegészül az alábbi szöveges rendelkezésekkel:

a.) Állattartó épületek az Lke (kertvárosi) és Lf (falusias) lakóterületeken az alábbi feltételekkel helyezhetők el:

aa.) csak lakó rendeltetésű, legfeljebb 2 lakásos lakóépületek telkein

ab.) legalább 500m² területű lakótelken

ac.) kishaszonállat ólja lakóépülettől 6,0m nagy haszonállat ólja, istállója 10 m

ad.) oldalthatáron álló beépítési mód esetében a lakóépület mögött a lakóépülettel azonos oldalthatárra szabadonálló, beépítési mód esetében a lakóépület mögött a lakóépülettől takarva

b.) Lk kisvárosias lakóterületen csak a b.) pontban leírtak betartásával

- Mezőgazdasági üzemi különleges területen az állattartó telepek kialakítására vonatkozó magasabb rendű jogszabályok betartásával

- Birtokközpontban és tanyán a lakóépületektől előírt védőtávolságok betartásával.
- c.) Trágyatároló csak zárt lehet, a lakóépülettől legalább 12 m távolságra.
Elhelyezhető a hátsókert területén is, a telekhatártól legalább 3,0 m távolságra.

9. §

Ez a rendelet a jóváhagyását követő 15. napon lép hatályba.

Polgár, 2019.

Tóth József
polgármester

jegyző

POLGÁR VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2019. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁS

**Polgár „Lk-2” és „Lke-1” építési övezetek előírt legkisebb
építmény magasságára vonatkozó módosítás.**



HÉSZ módosítással érintett ingatlanok



CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

POLGÁR VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2019. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁS

Polgár „Lk-2” és „Lke-1” építési övezetek előírt legkisebb építmény magasságára vonatkozó módosítás.

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT/1-09-0016

Debrecen, 2019. augusztus hó

TARTALOMJEGYZÉK

- 1) A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása.
- 2) Az érintett terület és környezetének bemutatása:
- 3) Szabályozási koncepció
- 4) A változás várható környezeti hatásai

Polgár „Lk-2” és „Lke-1” építési övezetek előírt legkisebb építmény magasságára vonatkozó módosítás.

1.) A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása.

Kövér Zsolt és társai azzal a kéressel fordultak Polgár város önkormányzatához, hogy a városközpont területén kívül, annak déli oldalán, a Petőfi- Jókai- Mátyás utcák által határolt tömbben elhelyezkedő, hatályos szabályozási tervben „Lk-2”-jelű építési övezetbe sorolt területen előírt legalább 4,5 méteres legkisebb épületmagasság értéke kerüljön csökkentésre, vagy eltörlésre.

Indoklásuk szerint, a 4,5- 6,0 méter között előírt, földszint+ 1 emeletes épületek elhelyezését megengedő előírás a meglévő állapottól és az érintettek igényétől eltérő. Földszintes lakóépület esetében legfeljebb 3,6- 3,8 méteres épületmagasság a gazdaságos, ha az építtető a lakóépület tetőterét nem kívánja beépíteni.

2.) Az érintett terület és környezetének bemutatása:

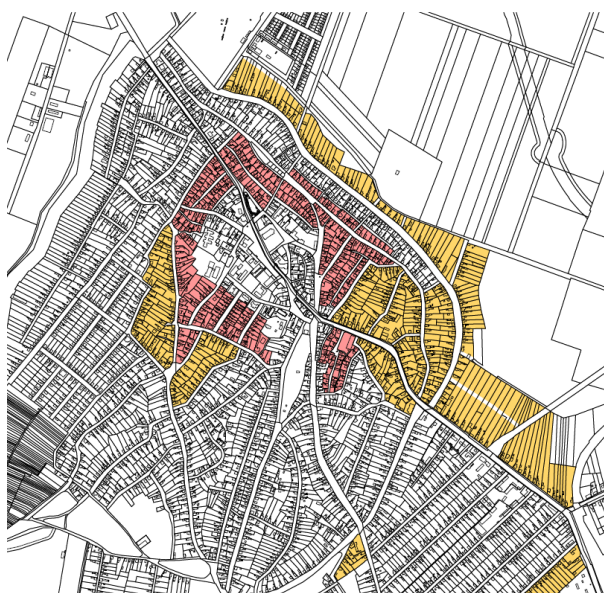
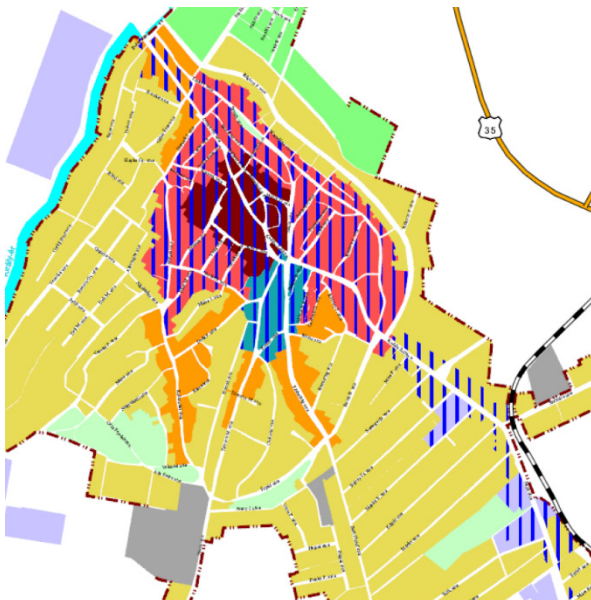
A Hész. módosításra vonatkozó kezdeményezést és a hasonló helyzetben lévő ingatlanokat megvizsgálva látható, hogy az Lk-2 és Lke-1 jelű építési övezetek abból a szempontból azonos helyzetben vannak, hogy az előírt oldalhatáron álló beépítési mód mellett, mindkét övezet lehetőséget ad a földszintes és fsz+1 emeletes épületek elhelyezésére, 4,5- 6,0 méter között meghatározott épületmagassággal.

Az „Lk-2” (kisvárosias) építési övezetbe a városközpont külső részein elhelyezkedő ingatlanok tartoznak.

Az „Lke-1” jelű (kertvárosias) lakó övezet a városközpontot körülvevő és a forgalmas utak mentén kerültek szabályozásra, ott, ahol (bár kis arányban) a földszintes épületek között fsz+1 emeletes épületek is elhelyezésre kerültek, illetve ahol a korábban hatályos szabályozás erre lehetőséget adott, s mely lehetőséggel néhány esetben már éltek is.

A Helyi építési előírás, a földszintes és fsz+1 emeletes épületek vegyes utcaképi megjelenése miatt határozta meg a legkisebb, előírt épületmagasság értékét is. Látható azonban, hogy az előírt 4,5 méter legkisebb épületmagasság a földszintes épületek esetében, ha az építtetőnek nem áll szándékában a tetőteret beépíteni, túlzó és (felesleges) többlet költséget jelent. Az „Lk-2”- jelű kisvárosias lakóövezetben, kis számban, az „Lke-1” –jelű kertvárosias lakóövezetben pedig „elvétve” fordulnak elő emeletes épületek.

Célszerűnek és a településképet megvizsgálva megfelelőnek mutatkozik, az „Lk-2”-jelű kisvárosias lakóövezetben a jelenleg meghatározott legkisebb építménymagasságot 4,5 méterről 3,6 méterre csökkenteni, míg az „Lke-2” -jelű kertvárosias lakóövezetben az előírt legkisebb épületmagasság előírását eltörölni.



Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása (Településképi rendelet)

Jelen Hész módosítással érintett építési övezetek

||| Településképi szempontból meghatározó terület

Eltérő karakterű településrészek

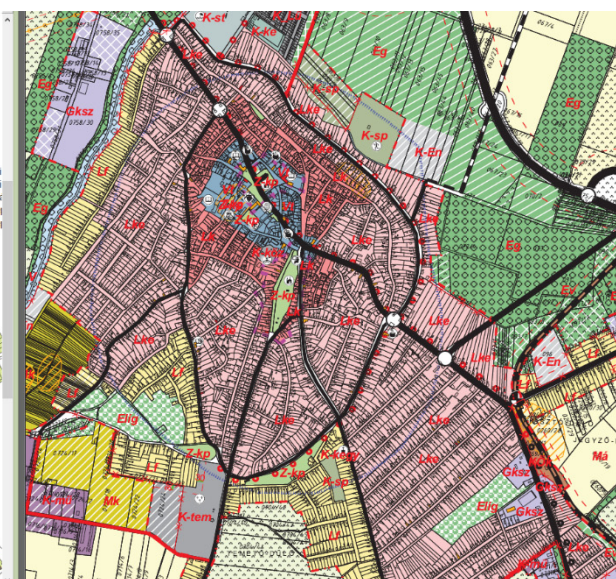
- 1./ Városközpont
- 2./ Kálvária és környezete
- 3./ Kisvárosias vegyes beépítésű terület
- 4.a./ Családi házas történeti beépítésű
- 4.b./ Családi házas előkertes beépítésű
- 5./ Strandfürdő és tidilő terület
- 6./ Beépítésre nem szánt területek

- Lk-2 Lakóterület - kisvárosias
- Lke-1 Lakóterület - kertvárosias

A Hész tervezett módosításával érintett területek elhelyezkedését összevetve, a településképi rendelet mellékletét képező terület lehatárolással, mely a településképi jelentőségű területeket jelöli ki, látható, hogy a kisvárosias lakóterületek teljes egészében településképi jelentőségű területen helyezkednek el, míg a kertvárosias lakóterületeknek csak kisebbik része.



- Előkert nélküli
- Előkert nélküli (utcavonalon)
- Előkertes beépítés
- Előkertes beépítés



Előkertek szabályozása

Településszerkezeti terv (részlet)

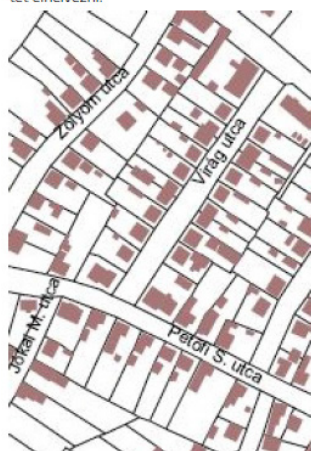
- Előkert nélküli beépítés- utcavonalon álló épület elhelyezéssel
- Előkert nélküli beépítés- választható épületelhelyezéssel (utcavonalon álló, vagy attól 0-3 m közötti távolságra elhelyezve)
- Előkertes beépítés 1-3 m közötti előkerttel
- Előkertes beépítés 5- 10 m közötti előkerttel.

A Hész módosításával érintett területeket az utcaképben történő elhelyezkedést vizsgálva ugyancsak vegyes megállapítás tehető. Annyi azonban megállapítható, hogy a kisvárosias lakó övezetbe sorolt területek vagy előkert nélküli- utcavonalon állóan szabályozottak, vagy szabadon választható az utcavonalra történő, vagy előkerttel történő épületelhelyezés.

A településképi arculati kézikönyv, a Hész módosítással érintett területek nagyobbik részét „Kisvárosias vegyes beépítésű” területként, kisebb részét „Családi házas történeti beépítésű” területként határozza meg.

3./ KISVÁROSIAS VEGYES BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

E területeken a helyi építési szabályzat földszintes vagy fsz+1 emeletes épületek építését teszi lehetővé. Ezek környezetre való tekintet nélkül, spontán módon történő elhelyezése nem javasolt. Az adott utcaképet figyelembe véve célszerű csak emeletes épületet elhelyezni.



A városközpont déli szomszédságában lévő Virág utca, sűrű telepítésű, kisvárosias utcaképe (felül)
A városközpont északi oldalán futó Taskó utca ugyancsak sűrű, de előkert nélküli épületei.



A városközpontból északi irányban kivezető Dózsa Gy. út mentén kialakult kisvárosias, oldalhatáron, utcavonalon álló beépítés. Földszintes és fsz+1 emeletes épületek.

4a./ CSALÁDIHÁZAS TÖRTÉNETI BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

A családiházas „történeti” beépítésű lakóterületekből, ahol a többségében előkertes beépítésű ingatlanok között még megtalálhatóak az utcavonalon álló „fő” vagy melléképülettel beépült ingatlanok, sajnos egyre kevesebb található a városban.

E sajátos településképp megőrzésének esélyeit növeli az új településrendezési terv azon elhatározása és szabályozása, mely ezeket a területeket ennek megfelelően szabályozza. (Az építési hely az utcavonalhoz csatlakozik, és az épületet az utcavonalon, vagy a kialakult előkert mélységével is el lehet helyezni.)

A területeken csak a földszintes, magastetős épületek illeszkednek a településképpbe. E területek sajátos szabályozás ad lehetőséget arra, hogy a bemutatott, szép régi épület a helyén maradjon, illetve, hogy mellette hozzá igazodó új épületet lehessen építeni.



Táncsics utca (felül) és a Petőfi utca délkeleti oldala (Példa a régi és a történeti értékeket figyelembe vevő új építésre.)



Példák a családiházas „történeti” előkertes és utcavonalon álló (vegyes), földszintes beépítésre – Szabadság utca (felül és jobb oldalon alul), Dózsa Gy. út baloldalon alul.

(Részletek Polgár város Településképi Arculati Kézikönyvéből.)

A kisvárosias lakóterületeken, kis arányban, de megtalálhatóak a földszintes épületek mellett, fsz+1 emeletes épületek is, a Kertvárosias lakótömbökben pedig csak elvétve. Ezek alapján indokoltnak tűnik az Lk-2 övezetben az előírt legkisebb épületmagasságot az eddiginél kisebb mértékben, de továbbra is meghatározni. (4,5 m helyett 3,6 m), a kertvárosias „Lke-1”-jelű övezetben pedig eltörölni.

3. Szabályozási koncepció:

A Helyi építési szabályzatot a fenti indokok alapján, az alábbiak szerint javasolt módosítani.

- Az „Lk-2”- jelű építési övezetben előírt épületmagasságot 4,5- 6,0 közötti értékről 3,6-6,0 méter közötti értékre módosítani.
- Az „Lke-1” jelű építési övezetben 4,5- 6,0 m közötti érték helyett, legfeljebb 6,0 m értékre változtatni.

Hész 5. melléklet: Építési övezetek beépítésének előírásai

1. táblázat

Lakó övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	A z é p í t é s i t e l e k							legkisebb- legnagyobb homlokzat- magasság (m)
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége % *	legkisebb zöldfelülete %	
3	Kisvárosias lakó övezetek							
4	Lk-1	O	300	14	-	40	40	< 4,5
5	Lk-1x	O	300	14	-	60	20	< 4,5
6	Lk-1xx	O /Z/	300	14	-	50*	25	< 4,5
7	Lk-2	O /Z/	400	14	-	35*	30	< 4,5 - 6,0 § < 3,6 - 6,0 §
8	Kertvárosias lakó övezetek							
9	Lke-1	O	500	14	-	30	50	4,5 - 6,0 § < 6,0 §
10	Lke-2	O	700	14	-	30	50	< 4,5
11	Falusias lakó övezetek							
12	Lf-1	O	1000	16	-	30	40	< 4,5
13	Lf-2	O	800	16	-	30	40	< 4,5

* „Lk” övezetek esetében a telek területének maximális beépíthetősége saroktelek esetén, max. 60 % lehet, ebben az esetben az előírt legkisebb zöldfelület, a telekterület 20%-a.

§ Az legkisebb homlokzatmagasság értéket a fő rendeltetési egységet (egységeket) magában foglaló épület mögött elhelyezett melléképületek esetében nem kell biztosítani.

4. Változások várható környezeti hatásai:

A Hész módosítással érintett területeket a 2. fejezete mutatta be. Látható, hogy az „Lk-2”-építési övezetbe tartozó ingatlanok nagyobb arányban állnak utcavonalon, bár ritkán, de előfordulnak fsz+1 emeletes épületek. Ebben az építési övezetben továbbra is indokolt az előírt legkisebb épületmagasságot szabályozni, de a jelenleginél realisabb, 4,5 méter helyett 3,6 méterben meghatározni. A kertvárosias „Lke-1” lakóövezetben felesleges kötöttség, a legkisebb épületmagasságot előírni.

A tervezett módosításnak a településképpen káros következménye nem lesz. Az építtetők a meglévő településképhez illeszkedő épületeket tudnak építeni, haszon nélküli többletköltség nélkül.

Debrecen, 2019. augusztus



Zsembéri István
Vezető településtervező

10.01.2019

HK!

Polgári Polgármesteri Hivatal	
Erkezett:	2019-10-02
Szám:	1/6514-28/2019
Melléklet:	Előadó: Kisházi Zoltán



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/0187-5/2019.

Tárgy: Polgár város helyi építési szabályzat
módosításának véleményezése –

Ügyintéző: Jambrik Imre
Telefon: (52) 238-192

Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz

Főépítész: Boruzs Bernát
Hiv. szám: 1/6514-16/2019

TÓTH JÓZSEF
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

POLGÁR
Barankovics tér 5.
4090

Tárgy: Polgár Város 2019 évi HÉSZ 1 és 2. jelű módosítása, 2019 augusztus hó

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településrendezési eszközök módosításához érkezett megkereső levele, szerint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) **41. § ban rögzített, egyszerűsített eljárás 38. § szerinti véleményezési szakaszának** keretében kéri **véleményemet**. Ezt az alábbiakban ismertetem.

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

I. A helyi építési szabályzat 1. jelű módosítása:

1. A HÉSZ módosítás tervezetében beépítési kötelezettséget írnak elő az 599/2 hrsz-u ingatlanra. Ez a kötelezettség azonban az Étv. 29. § (2) bekezdés értelmében csak **beépítetlen** építési telekre írható elő. Mivel ez a telek a településképet rontó, de szerkezetkész falszerkezetű készülttség eljutott épülettel beépített, ezért a beépítési kötelezettség nem írható elő. Az épület vélhetően jogerős építési engedély birtokában kezdték építeni, ezért az illetékes építésügyi, építésfelügyeleti hatóságnak vélhetően van intézkedési joga. ha engedély nélküli az építkezés, akkor is. Elképzelhető még az Étv. 29. § (3) szerinti helyrehozatali kötelezettséget előírni, ha hatósági intézkedésre nincs lehetőség.
2. A 2008 évi XLVI. tv. 6. § (6) szerint mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. A rendelet tervezet 8.sz melléklet aa) ab), pontjai korlátozásnak minősülnek, ezért azokat törölni kell.

II. A helyi építési szabályzat 2. jelű módosítása:

Hiányzik a HÉSZ módosításának tervezete.

Tisztelt Polgármester Úr!

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be - a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján - a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. Telefon: (36 52) 238-192 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában (R. 40. §) záró szakmai vélemény, a 40. § (3) értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.

Ezek az alábbiak:

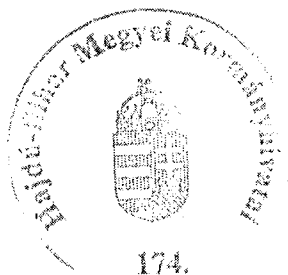
- környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- MTrT összhang igazolása,
- 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- a teljes körű - jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, dokumentáció kiegészítés -, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,
- polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése.
- az eljárás véleményezési szakaszában
 - beérkezett véleményeknek,
 - a vélemények kiértékelésének, továbbá a kiértékelés alapján – beleértve a partnerségi egyeztetés szerintieket is - elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Jelen döntés az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. tv. 52. § (2) illetve az Ákr. 4. § és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 63/2019. (VI.21.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2019. szeptember 30.

Tisztelettel:




Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

**Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019.(....) önkormányzati rendelet-tervezete
a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2018. (I. 26.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú - Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
- Hajdú - Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú - Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú - Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Osztály
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
- Hajdú - Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hajdú - Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
- Hajdú - Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály
- Erdészeti Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Hajdú - Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
- Borsod – Abaúj - Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda
- Országos Tisztifőorvosi Hivatal
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, továbbá a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. §-a szerint az állami főépítész végső szakmai véleményének figyelembevételével.

az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörben eljáró Hajdúnánás Város önkormányzatának Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) bekezdésben a „8. melléklet: Állattartó épületek elhelyezésének szabályai lakóterületen” szövegrész helyébe a „8. melléklet: Állattartó épületek elhelyezésének feltételei” szövegrész kerül.

2. §

A Rendelet 6. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„6. §

(4) A hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el: OTÉK 1. sz. melléklet 86. pontjában felsoroltak közül a g. pontban szereplő állat ól, állatkifutó h.) pontjában szereplő komposztáló, siló, ömlesztettanyag, folyadék és gáztároló, valamint az OTÉK 35. § (7) pontjában felsoroltak közül a nyári konyha, mosókonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület.”

3. §

A Rendelet 8. § (1)-(2) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„8. §

(1) Állattartó épületek elhelyezése

Az állattartó épületek elhelyezésének feltételeit a HÉSZ 8. melléklete tartalmazza.

(2) Saroktelkek megengedett legnagyobb beépítettségére vonatkozó külön előírás:

„Vt” és „Lk” zártosú beépítésére szabályozott építési övezetek esetében a telek területének maximális beépítettsége saroktelek esetén Vt övezeteknél 80%-os, Lk övezeteknél a 60%-os mértéket nem haladhatja meg.

Sarokteleknek az egyes építési övezetekre előírt legkisebb telekterület legfeljebb kétszerese tekinthető.”

4. §

A Rendelet 9. § (2) bekezdése az alábbi előírással egészül ki:

„Szabadonálló beépítési mód esetén az oldalkertek szélessége a szabályozott építménymagasság fele, de legalább 3,0 m.”

5. §

A Rendelet 10. § (1) bekezdés az alábbi c) ponttal egészül ki:

„10. § (1)

c) Kertvárosi övezetben kialakult két utcára nyíló „átmenő telek” esetében, ha az alakítandó telkek mérete legalább a 400 m²-t eléri.”

6. §

A Rendelet VI. Fejezet 13. címsora helyébe az alábbi cím lép:

„13. Környezetterhelési határértékkel kapcsolatos és a lakózónára vonatkozó előírások”

7. §

A Rendelet 15. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„15. §

(7) Lk, Lke, Lf-jelű lakóövezetekben az építési telek utcavonaltól mért 20 méter mélységig tartó része lakózóna, ahol állattartó épület, az övezetben egyébként megengedett környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek építményei közül a termelő kisüzemi tevékenységi célú épületet közvetlen termelést szolgáló helyiségei nem helyezhetők el. Ezeket a lakózóna mögötti gazdasági zónában kell elhelyezni.”

8. §

A Rendelet VII. Fejezete az alábbi 16/A. alcímmel egészül ki: 16. címsora helyébe az alábbi cím lép:

„16/A. Beépítési kötelezettség”

9. §

A Rendelet az alábbi 18/A. §-sal egészül ki:

„18/A. §

(1) Az Étv. 29. § (1) pontjának felhatalmazása alapján, a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje érdekében, beépítési kötelezettség jogintézményét kell alkalmazni a Polgár 599/2 hrsz-ú ingatlanra, kiemelt településképi jelentősége miatt.

(2) Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét a kötelezettség elrendelését követő 1 éven belül nem teljesíti, az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

(3) Amennyiben az ingatlan tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.

10. §

A Rendelet 20. § (1) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki:

„20. § (1)

e) Falusias lakóterületek: legalább részleges közművesítés.”

11. §

A Rendelet 26. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„26. §

(3) Az előírt beépítési mód oldalhatáron álló.”

12. §

A Rendelet 27. § (1) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„27. § (1)

a) **Lke-1** (oldalhatáron álló, legfeljebb 6,0 m homlokzatmagasság)”

13. §

A Rendelet 27. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„27. §

(4) Az előírt beépítési mód oldalhatáron álló.”

14. §

A Rendelet 48. § (4) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„48. § (4)

b) Az épületeket 10 m-es elő, oldal és hátsókert elhagyásával lehet elhelyezni.”

15. §

A Rendelet 5. mellékletében a „* „Lk” övezetek esetében a telek területének maximális beépíthetősége saroktelek esetén, max. 60 % lehet, ebben az esetben az előírt legkisebb zöldfelület, a telekterület 20%-a” szöveg helyébe a „* „Lk” övezetek esetében a telek területének maximális beépítettsége zárt sorú beépítés esetén max. 60% lehet és a legkisebb zöldfelület a telek területének legalább 20 %-a” szöveg lép.

16. §

A Rendelet 8. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

17. §

A Rendelet 7. § (1) bekezdése hatályát veszti.

Záró rendelkezések

18. §

Ez a rendelet a jóváhagyását követő 15. napon lép hatályba.

Polgár, 2019. november

Tóth József
polgármester

dr. Váliné Antal Mária
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént:
Polgár, 2019. november 7-én

dr. Váliné Antal Mária
címzetes főjegyző

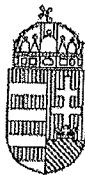
Állattartó épületek elhelyezésének szabályai

Állattartásra szolgáló épületek védőtávolságai:

Állattartásra szolgáló épületek	utcai telekhatár- tól (m)	lakóépület - től (m)
Nagy haszonállat esetén		
1-2 állatig	20	5
3-5 állatig	20	10
6-10 állatig	25	10
fölött	30	15
Haszonállat esetén		
1-5 állatig	20	5
6-10 állatig	20	10
11-15 állatig	25	15
fölött	30	20
Kis haszonállat esetén (prémes állat)		
10 állatig	20	5
11-30 állatig	20	10
fölött	25	15
Baromfifélék		
20 állatig	20	0
21-50 állatig	20	10
50-200 állatig	25	15
fölött	30	20

- a.) Állattartó épületek az alábbi feltételekkel helyezhetők el: Az állattartó épületekben az állatok tartása nem veszélyeztetheti az emberek és állatok egészségét jólétét és nem károsíthatja a környezetét
 - aa.) kishaszonállat ólja lakóépülettől 6,0m nagy haszonállat ólja, istállója 10 m
- b.) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében a lakóépület mögött a lakóépülettel azonos oldalhatárra szabadonálló, beépítési mód esetében a lakóépület mögött a lakóépülettől takarva
- c.) Mezőgazdasági üzemi különleges területen az állattartó telepek kialakítására vonatkozó magasabb rendű jogszabályok betartásával
 - Birtokközpontban és tanyán a lakóépületektől előírt védőtávolságok betartásával.
- d.) Trágyatároló a bűzhatás és szivárgás megakadályozására alkalmas módon megvalósítva és üzemeltetve csak zárt lehet, a lakóépülettől legalább 12 m távolságra.
Elhelyezhető a hátsókert területén is, a telekhatártól legalább 3,0 m távolságra.

Polgári Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2019-09-09
Szám:	1/6514-13/2019
Melléklet:	1 db. B. 7



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-03/ERD/12080-2/2019

Ügyintéző: Szabó Péter

Telefon: +36 52/521-027

Tárgy: vélemény Polgár város helyi építési
szabályzatának módosításához -2019.1-2.

Hív. szám: 1/6514-2/2019.

Ügyintézőjük: Kissné Barta Piroska / Boruzs Bernát
mb. főépítész

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala elsőfokú erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Polgár Város Polgármestere (4090 Polgár, Barankovics tér 5.) 2019. augusztus 21-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi

VÉLEMÉNY-t

Polgár Város Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerint egyszerűsített eljárásban, 2 beavatkozási ponton kívánja módosítani a Polgár város 1/2018. (01. 26) számú önkormányzati rendelettel kihirdetett Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ). Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a megkereséshez csatolt dokumentáció alapján, a Rendelet 41. §-a értelmében adja meg a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását és a szakmai véleményét, továbbá nyilatkozzon a környezeti vizsgálat szükségességéről.

A megkeresésre az erdészeti hatóság az alábbi véleményt adja:

Az erdészeti hatóság a megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a HÉSZ használatának tapasztalatai alapján szükségesnek tartott, önkormányzat által igényelt 2019. évi 1. sz. módosítás érinti a HÉSZ 48. §-ában szabályozott erdőterületek (Ev, Eg, Ek) övezetét. Az erdészeti hatóság a módosítással szemben nem emel kifogást, de felhívja az Önkormányzat figyelmét, hogy az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) szerint erdőnek minősülő, az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdők esetében épületet elhelyezni, bővíteni csak az erdészeti hatóság engedélyével lehet, az Evt. erdőterület igénybevételére és az igénybevétel engedélyezésére vonatkozó szabályok betartása mellett.

Tekintettel a HÉSZ erdőterületet szabályozó paragrafusainak minimális érintettségére, a tárgyi ügyben szereplő módosítások kapcsán környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek az erdészeti hatóság.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdése és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló

2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, 2019. szeptember 6.



Kapják:

1. Polgár Város Önkormányzata
 2. Irattár r:\Kéziratok2019\vélemény TRT-hez\12080-2-2019 Polgár HÉSZ módosítás - vélemény.doc
- Hivatali kapu (KÉR)

ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hajdú-Bihar
Megyei
Kormányhivatal

2019.09.06

10:10:00 +02'00'

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.¹

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

¹ Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék.

Polgár város Helyi Építési Szabályzatának módosítása véleményezés 2019/I-II. beavatkozási pont, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet alapján

Sorsz.	I/6514-2/2019 Intézmény/Szervezet	Átvette	Válasz	Vélemény	Intézkedést igényel, nem igényel
1.	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1012 Bp. Márvány u. 1/D Budapest Pf. 56 1253	08.23	09.13	Helyette: Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság Burkolt árokban javasolják a csapadékvíz elvezetését egyes területeken a tervmódosítás nem érinti a vízminőség védelmi terület övezeteit. Belvíznél veszélyeztetett területek feltüntetése, építési területté ne legyen nyilvánítva. Kifogást nem emel	nem
2.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala Bp. Pf.:30. 1387	08.29	--	nem válaszolt	választ nem kaptunk a módosítás közlekedést nem érint
3.	BAZMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály Miskolc Soltész Nagy Kálmán u. 5 3527	08.22	08.26	Kifogást nem emelőnek tekinthető Környezeti vizsgálat nem indokolt Vélemény	nem
4.	HBMKH Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Főosztály Debrecen Kossuth u. 12-14 4024	08.21	09.06	Kifogást nem emelőnek tekinthető Környezeti vizsgálat elkészítést nem tartja szükségesnek az erdészeti hatóság.	nem
5.	HBMKH Élelmiszerlánc- biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Debrecen Kossuth u. 12-14 4024	08.21	08.23	Kifogást nem emel Feltétel nélkül hozzájárul	nem
6.	HBMKH Népegészségügyi Osztály Debrecen Rózsahegyi u. 4 4028	08.22	08.29	Kifogást nem emelőnek tekinthető mivel kockázatnövelő hatás nem várható és környezeti vizsgálat lefolytatása nem volt szükséges	nem
7.	HBMKH Debreceni Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály Debrecen Hatvan u. 16 4025	08.21	09.09	Környezeti vizsgálat nem indokolt Javaslat: A trágyatároló előírását ki kell egészíteni. Trágyatároló a bűzhatás és a szivárgás megakadályozására alkalmas módon megvalósítva és üzemeltetve-csak zárt lehet a lakóépülettől legalább 12 m távolságra. Elhelyezhető a hátsókert területén is a telekhatártól legalább 3,0m távolságra. A HÉSZ 15 §.-át módosítani kell!	Trágyatároló előírását kiegészítettük.

8.	Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság <i>Debrecen Böszörményi út 46-56 4027</i>	08.15	09.03	Környezeti vizsgálat nem indokolt Kifogást nem emelőknek tekinthető. Környezeti vizsgálat és értékelés elkészítésére nincs szükség a vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően sem	nem
9.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda <i>Debrecen Hatvan u. 43 4025</i>	08.21	08.26	Tájékoztatást adott, konkrét kifogása nincs, véleménynek tekinthető, de tájékoztató	nem
10.	Hajdú-Bihar Megyei Rendőr- főkapitányság Rendészeti Igazgatóság <i>Debrecen Kossuth u. 20 4024</i>	08.21	08.27	Kifogást nem emel	nem
11.	HBMKH Debreceni JH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály <i>Debrecen Piac u 42-48 4024</i>	08.21	10.09	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	nem
12.	Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész <i>4024 Debrecen. Darabos u. 9-11.</i>	08.21	09.30	Az állattartó épületek elhelyezésével kapcsolatban a legkisebb telekméretre, valamint lakások számát (2 lakás) megállapító előírást kifogásolja. Az 599/2. sz. telek beépítési kötelezettségének előírását kifogásolja.	Az állattartó épületekre vonatkozó kifogásnak megfelelően javítottuk. Beépítési kötelezettséget továbbra is előírjuk, mivel a telek jogilag beépítetlen.
13.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság <i>Debrecen Sumen u. 2 4027</i>	08.21	--	nem válaszolt	nem
14.	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ <i>Budapest Fiumei út 16-18. 1086</i>	10.15	--	Nem válaszolt, visszaküldte	nem
15.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály <i>Budapest Lehel u. 35-37 1135 Pf.70</i>	08.26	--	nem válaszolt	nem
16.	Országos Tisztifőorvosi Hivatal <i>Budapest Albert Flórián út 2-6. 1097 Budapest Pf. 839 1437</i>	08.23	--	nem válaszolt	nem

17.	Felhívás Lakossági Fórum Jegyzőkönyv	08.15 08.29	--	Lakossági egyeztetés Beadványban foglaltak egyeztetése	jegyzőkönyv
18.	Hirdetmény- tájékoztató	08.15	--	nem válaszolt	igazolás a honlapról

I/6514-4/2019		Átvette	Válasz	Vélemény	Intézkedést igényel, nem igényel
1.	Hajdúnánás Városi Önkormányzat - Szólláth Tibor 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.	08.21	09.04	Jóváhagyást javasol	Észrevétel szerint javítottuk
2.	Folyás Község Önkormányzata - Magyar Sándor <i>Folyás Kossuth u. 13 4095</i>	08.21	---	nem tett észrevételt	nem
3.	Újtikos Község Önkormányzata - Takács József <i>Újtikos Arany J. u. 12 4096</i>	08.21	--	nem tett észrevételt	nem
4.	Görbeháza Község Önkormányzata – Gircz Béla Lászlóné <i>Görbeháza Böszörményi út 39. 4075</i>	08.21	--	nem tett észrevételt	nem
5.	Tiszagyulaháza Község Önkormányzata – Mikó Zoltán <i>Tiszagyulaháza Kossuth u. 73 4097</i>	08.21	--	nem tett észrevételt	nem
6.	Tiszapalkonya Községi Önkormányzat – Lasztóczy László Attila <i>Tiszapalkonya Hősök tere 1. 3587</i>	08.22	09.03	Kifogást nem emel, elfogadja.	nem
7.	Tiszaújváros Önkormányzata – Bráz György <i>Tiszaújváros Bethlen G. út 7. 3580</i>	08.22	--	nem tett észrevételt	nem
8.	Tiszavasvári Város Önkormányzata - Szőke Zoltán <i>Tiszavasvári Városháza tér 4. 4440</i>	08.22	09.10	Kifogást nem emel	nem

		Átvette	Válasz	Vélemény	Intézkedést igényel, nem igényel
1.	Pétegisz Nonprofit Zrt. <i>4090 Polgár, Hősök u. 1.</i>	08.16	08.29	Kifogást nem emel Elfogadást javasolja	nem
2.	Városgondnokság <i>Fürdő u. 2</i>	08.21	--	nem tett észrevételt	nem
3.	Szocális Szolgáltató Központ <i>Dózsa Gy. u. 1</i>	08.21	--	nem tett észrevételt	nem
4.	Polgári Rendőrőrs <i>Barankovics tér 15.</i>	08.16	--	nem tett észrevételt	nem
5.	Ady e. Műv. Központ és Könyvtár <i>Barankovics tér 6.</i>	08.16	---	nem tett észrevételt	nem
6.	Napsugár Óvoda és Bölcsöde <i>Bessenyei u. 4-5</i>	08.21	--	nem tett észrevételt	nem
7.	Lokálpatrióta Egyesület <i>Bacsó u. 33</i>	08.16	--	nem tett észrevételt	nem
8.	Polgáriak Polgár Város Közéletéért Egyesület <i>Hősök u. 97</i>	08.16	--	nem tett észrevételt	nem
1.	Kövér Zsolt és Kövérné Görömbei Anita <i>Somogyi u. 29</i>	08.16	---	nem tett észrevételt	nem
2.	Ferenczi Mónika – Ferenczi Lajos Imre <i>Mátyás u. 35</i>	08.16	--	nem tett észrevételt	nem
3.	Vígh Vendel <i>Kossuth u. 1</i>	08.17	--	nem tett észrevételt	nem
4.	Tóthné Rente Ildikó <i>Kiss E. u. 7 I/7</i>	08.16	--	nem tett észrevételt	nem
5.	Dózsa Etelka <i>Jókai u. 6</i>	08.17	---	nem tett észrevételt	nem

7.	Palikáné Pálnok Anna <i>Benczúr u. 50</i>	08.17	--	nem tett észrevételt	nem
8.	Kovács Imre <i>Petőfi u. 24/a</i>	08.16	--	nem tett észrevételt	nem
9.	Oláhné Szőke Zsuzsanna <i>Petőfi u. 22</i>	08.16	---	nem tett észrevételt	nem
10.	Szabó Sándor <i>Jókai u. 4</i>	08.16	--	nem tett észrevételt	nem
11.	Pál Zsuzsanna <i>Tatabánya, Battyhány u. 25 2800</i>	08.20	--	nem tett észrevételt	nem
12.	Szabóné Tállai Valéria <i>Tiszaújváros, Szederkényi u. 25</i>	08.22	---	nem tett észrevételt	nem
13.	Dr. Rente Judit Mária <i>Budapest, Róbert körút 12/C</i>	08.23	--	nem tett észrevételt	nem
14.	Pálnok János <i>Tiszaújváros, Szent I. u. 13 7/2</i>	08.28	--	nem tett észrevételt	nem
15.	Zámbó Sándor <i>Hajdúböszörmény, Tanya 86/2</i>	09.03	--	nem tett észrevételt	nem

Polgár, 2019. október 30.

Összeállították:

.....
Boruzs Bernát mb. főépítész

.....
Zsemeri István település-tervező

Polgár város Helyi Építési Szabályzatának módosítása véleményezés 2019/I-II. beavatkozási pont, a 282/2009. (XII.11.) Kormányrendelet alapján

			Adatszolgáltatás kérése			
		Átvette	Válasz	Ügyiratszám	Vélemény	Intézkedést igényel, nem igényel
1.	BAZMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály <i>Miskolc Soltész Nagy Kálmán u. 5 3527</i>	09.18	09.26	BO/15/2117-2/2019.	Környezeti vizsgálat nem indokolt	nem
2.	HBMKH Debreceni JH. Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály <i>4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. II.em</i>	09.17	09.24	HB-03/ERD/13387-2/2019.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	nem
3.	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság <i>4025 Debrecen, Hatvan u. 8-10</i>	19.17	----	K001507-0008/2019.	Országos Vízügyi Igazgatóság	nem
4.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság <i>4024 Debrecen, Sumen u. 2</i>	09.17	----	-	nem válaszolt	nem
5.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály <i>1056 Budapest Váci út 62-64</i>	09.20	10.09	BP/1006/00400-2/2019.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	nem
6.	HBMKH Népegészségügyi Osztály <i>Debrecen Rózsahegyi u. 4 4028</i>	08.29	---	---	nem válaszolt	nem

Polgár, 2019. október 30.

Összeállították:

.....
Boruzs Bernát mb. főépítész

.....
Zsemberi István település-tervező

Polgár város Helyi Építési Szabályzatának módosítása véleménynyilvánítás 2019/I-II. beavatkozási pont, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet alapján

Sorsz.	1/6514-2/2019 Intézmény/Szervezet	Átvette	Válasz	Vélemény	Intézkedést igényel, nem igényel
1.	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1012 Bp. Márvány u. 1/D Budapest Pf. 56 1253	08.23	09.13	Helyette: Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság Burkolt árokban javasolják a csapadékvíz elvezetését egyes területeken a tervmódosítás nem érinti a vízminőség védelmi terület övezeteit. Belvíznél veszélyeztetett területek feltüntetése, építési területté ne legyen nyilvánítva. Kifogást nem emel	nem
2.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala Bp. Pf.:30. 1387	08.29	--	nem válaszolt	választ nem kaptunk a módosítás közlekedést nem érint
3.	BAZMIKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály Miskolc Soltész Nagy Kálmán u. 5 3527	08.22	08.26	Kifogást nem emelőknek tekinthető Környezeti vizsgálat nem indokolt Vélemény	nem
4.	HBMK Debreceeni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Főosztály Debrecen Kossuth u. 12-14 4024	08.21	09.06	Kifogást nem emelőknek tekinthető Környezeti vizsgálat elkészítést nem tartja szükségesnek az erdészeti hatóság.	nem
5.	HBMK Élclmiserlánc- biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Debrecen Kossuth u. 12-14 4024	08.21	08.23	Kifogást nem emel Feltétel nélkül hozzájárul	nem
6.	HBMK Népegészségügyi Osztály Debrecen Rózsashegyi u. 4 4028	08.22	08.29	Kifogást nem emelőknek tekinthető mivel kockáztnövelő hatás nem várható és környezeti vizsgálat lefolytatása nem volt szükséges	nem
7.	HBMK Debreceeni Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály Debrecen Hatvan u. 16 4025	08.21	09.09	Környezeti vizsgálat nem indokolt Javaslat: A trágyatároló előírását ki kell egészíteni. Trágyatároló a bűzhatás és a szivárgás megakadályozására alkalmas módon megvalósítva és üzemeltetve-csak zárt lehet a lakóépülettől legalább 12 m távolságra. Elhelyezhető a hátsókert területén is a telekhatártól legalább 3,0m távolságra. A HÉSZ 15 §.-át módosítani kell!	Trágyatároló előírását kiegészítettük.

8.	Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debrecen Bösörményi út 46-56 4027	08.15	09.03	Környezeti vizsgálat nem indokolt Kifogást nem emelőnek tekinthető. Környezeti vizsgálat és értékelés elkészítésére nincs szükség a vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően sem	nem
9.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda Debrecen Hatvan u. 43 4025	08.21	08.26	Tájékoztatót adott, konkrét kifogása nincs, véleménynek tekinthető, de tájékoztató	nem
10.	Hajdú-Bihar Megyei Rendőr- főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Debrecen Kossuth u. 20 4024	08.21	08.27	Kifogást nem emel	nem
11.	HBMKH Debreceni JH Építésiügyi és Örökségvédelmi Osztály Debrecen Piac u 42-48 4024	08.21	10.09	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	nem
12.	Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 4024 Debrecen. Darabos u. 9-11.	08.21	09.30	Az állattartó épületek elhelyezésével kapcsolatban a legkisebb telekméretre, valamint lakások számát (2 lakás) megállapító előírást kifogásolja. Az 599/2. sz. telek beépítési kötelezettségének előírását kifogásolja.	Az állattartó épületekre vonatkozó kifogásnak megfelelően javítottuk. Beépítési kötelezettséget továbbra is előírjuk, mivel a telek jogilag beépíthető.
13.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság Debrecen Sumen u. 2 4027	08.21	--	nem válaszolt	nem
14.	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Budapest Fiumei út 16-18. 1086	10.15	--	Nem válaszolt, visszaküldte	nem
15.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Budapest Lehel u. 35-37 1135 Pf.70	08.26	--	nem válaszolt	nem
16.	Országos Tisztifőorvosi Hivatal Budapest Albert Flórián út 2-6. 1097 Budapest Pf. 839 1437	08.23	--	nem válaszolt	nem

17.	Felhívás Lakossági Fórum Jegyzőkönyv	08.15 08.29	--	Lakossági egyeztetés Beadványban foglaltak egyeztetése	jegyzőkönyv
18.	Hirdetmény- tájékoztató	08.15	--	nem válaszolt	igazolás a honlapról

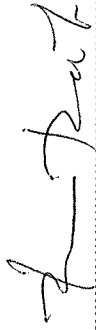
I/6514-4/2019					
	Átvette	Válasz	Vélemény	Intézkedést igényel, nem igényel	
1.	Hajdúnánás Városi Önkormányzat - Szólláth Tibor 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.	09.04	Jóváhagyást javasol	Észrevétel szerint javítottuk	
2.	Folyás Község Önkormányzata - Magyar Sándor Folyás Kossuth u. 13 4095	---	nem tett észrevételt	nem	
3.	Újtikos Község Önkormányzata - Takács József Újtikos Arany J. u. 12 4096	--	nem tett észrevételt	nem	
4.	Görbeháza Község Önkormányzata – Giricz Béla Lászlóné Görbeháza Bőszörményi út 39. 4075	--	nem tett észrevételt	nem	
5.	Tiszagyulaháza Község Önkormányzata – Mikó Zoltán Tiszagyulaháza Kossuth u. 73 4097	--	nem tett észrevételt	nem	
6.	Tiszapalkonya Községi Önkormányzat – Lasztóczy László Attila Tiszapalkonya Hősök tere 1. 3587	09.03	Kifogást nem emel, elfogadja.	nem	
7.	Tiszaújváros Önkormányzata – Bráz György Tiszaújváros Bethlen G. út 7. 3580	--	nem tett észrevételt	nem	
8.	Tiszavasvári Város Önkormányzata - Szőke Zoltán Tiszavasvári Városháza tér 4. 4440	09.10	Kifogást nem emel	nem	

	Átvette	Válasz	Vélemény	Intézkedést igényel, nem igényel
1.	Pétegisz Nonprofit Zrt. 4090 Polgár, Hősök u. 1.	08.29	Kifogást nem emel Elfogadást javasolja	nem
2.	Városgondnokság Füzdő u. 2	--	nem tett észrevételt	nem
3.	Szociális Szolgáltató Központ Dózsa Gy. u. 1	--	nem tett észrevételt	nem
4.	Polgári Rendőrőrs Barankovics tér 15.	--	nem tett észrevételt	nem
5.	Ady e. Műv. Központ és Könyvtár Barankovics tér 6.	---	nem tett észrevételt	nem
6.	Napsugár Óvoda és Bölcsöde Bessenyei u. 4-5	--	nem tett észrevételt	nem
7.	Lokálpatrióta Egyesület Bacsó u. 33	--	nem tett észrevételt	nem
8.	Polgáriak Polgár Város Közéletéért Egyesület Hősök u. 97	--	nem tett észrevételt	nem
1.	Kövér Zsolt és Kövérné Görömbei Anita Somogyi u. 29	---	nem tett észrevételt	nem
2.	Ferenczi Mónika – Ferenczi Lajos Imre Mátyás u. 35	--	nem tett észrevételt	nem
3.	Vígh Vendel Kossuth u. 1	--	nem tett észrevételt	nem
4.	Tóthné Rente Ildikó Kiss E. u. 7 I/7	--	nem tett észrevételt	nem
5.	Dózsa Etelka Jókai u. 6	---	nem tett észrevételt	nem

7.	Palikáné Pálnok Anna Benczúr u. 50	08.17	--	nem tett észrevételt	nem
8.	Kovács Imre Petőfi u. 24/a	08.16	--	nem tett észrevételt	nem
9.	Oláhné Szőke Zsuzsanna Petőfi u. 22	08.16	---	nem tett észrevételt	nem
10.	Szabó Sándor Jókai u. 4	08.16	--	nem tett észrevételt	nem
11.	Pál Zsuzsanna Tatabánya, Battyhány u. 25 2800	08.20	--	nem tett észrevételt	nem
12.	Szabóné Tállai Valéria Tiszaújváros, Szederkényi u. 25	08.22	---	nem tett észrevételt	nem
13.	Dr. Rente Judit Mária Budapest, Róbert körút 12/C	08.23	--	nem tett észrevételt	nem
14.	Pálnok János Tiszaújváros, Szent I. u. 13 7/2	08.28	--	nem tett észrevételt	nem
15.	Zámbó Sándor Hajdúböszörmény, Tanya 86/2	09.03	--	nem tett észrevételt	nem

Polgár, 2019. október 30.

Összeállították:



Boruzs Bernát mb. főépítész

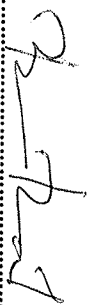
.....
Zsemberi István település-tervező

Polgár város Helyi Építési Szabályzatának módosítása véleménynyilvánítás 2019/I-II. beavatkozási pont, a 282/2009. (XII.11.) Kormányrendelet alapján

Adatszolgáltatás kérése						
		Átvette	Válasz	Ügyiratszám	Vélemény	Intézkedést igényel, nem igényel
1.	BAZMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály Miskolc Soltsész Nagy Kálmán u. 5 3527	09.18	09.26	BO/15/2117-2/2019.	Környezeti vizsgálat nem indokolt	nem
2.	HBMKH Debreceni JH. Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. II.em	09.17	09.24	HB-03/ERD/13387-2/2019.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	nem
3.	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság 4025 Debrecen, Hatvan u. 8-10	19.17	----	K001507-0008/2019.	Országos Vízügyi Igazgatóság	nem
4.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sumen u. 2	09.17	-----	-	nem választott	nem
5.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1056 Budapest Váci út 62-64	09.20	10.09	BP/1006/00400-2/2019.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	nem
6.	HBMKH Népegészségügyi Osztály Debrecen Rózsahegyi u. 4 4028	08.29	-----	---	nem választott	nem

Polgár, 2019. október 30.

Összeállították:



Borusz Bernát mb. főépítész

Zsemberi István település-tervező

H. 7018/2019

Időpont	04.29.
Előadó	g



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/NEF/01189-3/2019.
Ügyintéző: Zsitnyár Péter
Telefon: 52/550-724

Tárgy: Polgár város helyi építési szabályzat
módosítása tárgyában a 2/2005. (I.11.) Korm.
rendelet szerinti környezeti értékelés

Hiv. szám: I/6514-2/2019.

Melléklet:

Polgár Város Önkormányzatának Polgármestere

Tóth József
polgármester

Polgár
Barankovics tér 5.
4090

Polgári Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2019-09-02
Szám:	I/6514-11/2019.
Melléklet:	Előadó: <i>Dr. Gazdig Márja</i>

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgybani helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott szempontokat figyelembe véve a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi véleményt adja:

A CD-n megküldött tájékoztató anyag alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a helyi építési szabályzat módosítása során környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal hatáskörét a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete, illetékességét a 2016. évi CL. tv. 16 § (1) bekezdése, illetve 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, 2019. augusztus 29.


Dr. Gazdig Márja
osztályvezető

Értesül: - Címzett hivatali kapun keresztül (POLVARONK)
- Irrattár



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Debreceni Hatósági Iroda

Évk: 7745/2019

Polgári Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2019-08-26
Szám:	I/6514-8/2019.
Melléklet:	Elő: Kissné Barta Piroksa

Ügyiratszám: CD/21995-2/2019.

Tárgy: Polgár város helyi építési szabályzat módosítása 2 beavatkozási pontot érintően – 2019/I.

Elektronikus levélcím: info@nmhh.hu

Iktatószámuk: I/6514-2/2019.

Ügyintézőjük: Kissné Barta Piroksa/
Boruzs Bernát mb. főépítész

Polgár Város Önkormányzatának Polgármestere

POLGÁR

Barankovics tér 5.

4090

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a tárgy szerinti településrendezési eszközök véleményezésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja az elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatüzemeltető meglévő fizikai infrastruktúrájának felhasználásával kell elhelyezni, úgy, hogy a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök... ..elhelyezésének lehetőségét.”

./.

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **NMHH rendelet**) határozza meg.

Az NMHH rendelet 26. § (1) bekezdésében rendelkezik arról, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) 5. §-ában, és 9-13. §-ában szabályozott településfejlesztési koncepcióhoz, helyi építési szabályzathoz, valamint településszerkezeti tervhez továbbá a helyi építési szabályzathoz kapcsolódó megalapozó vizsgálatnak a R. 1. melléklet helyzetfeltáró munkarész 1.16.3 pontját érintő, illetve a településszerkezeti tervhez, valamint a helyi építési szabályzathoz kapcsolódó alátámasztó javaslatnak az R. 3. melléklet 35. sor 4.3. pontját érintő minimális tartalmi követelményeit az NMHH rendelet 4. melléklete határozza meg.

A megalapozó vizsgálat elektronikus hírközlési fejezetét a többi szakági munkarésszel összhangban kell elkészíteni, tartalmi részletessége függ a feladat jellegétől, a tervezett terület felhasználástól és szolgáltatási funkcióktól. A fejezetben meg kell jeleníteni a meglévő elektronikus hírközlési építmények elhelyezését a felhasználók számára elérhető, alábbi szolgáltatások vonatkozásában:

- a) helyhez kötött telefonszolgáltatás;
- b) mobil rádiótelefon szolgáltatás;
- c) vezetékes műsorelosztó szolgáltatás - analóg és digitális, valamint internet szolgáltatásra alkalmas megoldással -;
- d) internet szolgáltatás;
- e) műsorszórás.

Az elektronikus hírközlési fejezetben rögzíteni kell, hogy a területet érintően van-e előkészületben kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igénnyel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztés, melyek esetében ezek elhelyezési kérdéseit is érinteni kell. A fejezetnek biztosítani kell a szolgáltatásnyújtás szabadságát, a szolgáltatások szabad áramlását, be kell mutatnia a fogyasztói érdekek hatékony védelme területén a szabad szolgáltató- és szolgáltatásválasztás, az esélyegyenlőség, az egyetemes szolgáltatáshoz való hozzáférés biztosítását, az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások, új technológiák elterjedési lehetőségét, a fejezetben össze kell vetni és értékelni kell az előzetesen beszerzett adatokat.

Az elektronikus hírközlési fejezet elkészítése során az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók számára lehetőséget kell biztosítani, hogy az adott településre vagy településrészre tervezett beruházásaikról információt adjanak. Az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók megkeresését hitelt érdemlően igazolni kell. A megkeresés során tájékoztatni kell az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatókat:

- a) az elektronikus hírközlési tervezési feladat címéről, típusáról, tervezési területéről,
- b) a tervezési feladat tartalmáról,
- c) az NMHH rendelet 4. melléklet 1. pontjában foglalt szempontok teljesítéséhez rendelkezésre álló és az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók által adható információkról.

Elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. fejezet 1. rész 7. pontjában meghatározott jogosultsággal (betűjele: TH) rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

A helyi építésügyi szabályozások az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének szabályai tekintetében az NMHH rendelettel ellentétes vagy az NMHH rendelethez képest többletkövetelményeket támasztó rendelkezéseket nem tartalmazhatnak.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása - szélessávú internet elérés biztosítása - melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően szíveskedjék azt a Hatóság részére megküldeni, iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával bármilyen formában (elektronikus adathordozón vagy papír alapon).

D e b r e c e n, 2019. augusztus 22.

Németh József
hatósági irodavezető





35900/5690-1/2019.ált.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Vélemény
Hiv. szám: I/6514-2/2019.
Ügyintéző: Plásztán József Zsolt
Telefon: +36 (52) 511-033

Polgár Város Önkormányzata

Polgár

Barankovics tér 5.

4090

Polgári Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2019-09-04
Szám:	I/6514-18/2019.
Melléklet	Előadó: <i>Plásztán J. Z.</i>

T. Cím - a I/6514-2/2019. sz. ügyiratszámokon megkereséssel fordult a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (továbbiakban: Igazgatóság), melyben az Igazgatóság véleményét kérte a Polgár város helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján.

A Tisztelt Címzett megküldte a CIVISTERV Várostervező és Építész Iroda BT. (4031 Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.) által készített Polgár város helyi építési szabályzat 2019. évi 1., és 2. sz. módosítási dokumentációját.

A dokumentáció a Hész. 2019.évi 1. számú módosítását tartalmazza, mely az eltelt közel egy év tapasztalatai által felszínre hozott néhány ellentmondást, problémát kíván orvosolni. Ezzel együtt kerül egyeztetésre, és az egyeztetés végén jóváhagyásra, a Hész. 2019. évi 2. sz. módosítása, mely a lakosság részéről érkezett kezdeményezés, az „Lk-2” és „Lke-1” építési övezetek előírt legkisebb építmény magasságára vonatkozó módosítás.

I. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 41 § szerint a vízügyi és vízvédelmi szempontból véleményünket az alábbiakban adjuk meg.

1. Amennyiben a tervezett fejlesztések, módosítások vízilétesítmények építésével, átépítésével járnak, úgy az vízjogi engedély köteles tevékenység melyhez a vízügyi és vízvédelmi hatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a 41/2017 (XII.29) BM rendelet mellékleteinek csatolásával. A vízilétesítmények építése, átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el.
2. Amennyiben vízjogi engedélyezési eljárás lefolytatása válik szükségessé, úgy a vízikönyvi nyilvántartásába való betekintést a vízügyi és vízvédelmi hatóság biztosítja, és az adatokat rendelkezésre bocsátja.
3. Az eljárás további szakaszában a vízügyi és vízvédelmi hatóság nem kíván részt venni.

Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterületet érint.

II. Tűz-és polgárvédelmi szempontból véleményünket az alábbiakban adjuk meg.

Szíveskedjenek a készítendő szabályozási tervben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény, továbbá az 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbá: OTÉK), az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet tűz- és polgári védelmi vonatkozású előírásait és az idevonatkozó nemzeti szabványokban foglaltakat érvényre juttatni, kiemelt figyelemmel az alábbiakra:

1. A vízigény számításánál szíveskedjenek az oltóvíz igényt is figyelembe venni. Az 1996. évi XXXI. törvény 29.§ (1) bekezdés szerint a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. A kijelölt területen a legnagyobb (mértékadó) tűzszakasz alapján az OTSZ. 72. § (1) bekezdésben előírt oltóvíz intenzitást kell biztosítani. Az oltóvízszükséglet tervezésénél figyelembe kell venni továbbá az OTSZ 74. § - 82. § szakaszokat is. Az OTSZ 75. § (1) bekezdés értelmében vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani az oltóvizet.
2. Az OTSZ 65. §-ban leírtakat figyelembe kell venni az épületek megközelítésére biztosítandó tűzoltási felvonulási területek biztosítása érdekében.
3. A tűztávolságok tekintetében az OTSZ VI. Fejezetének 5. pontjában, továbbá tűzoltási út tekintetében az OTSZ 65. § (1)-(6) bekezdései előírásait kell betartani a terület-felhasználások során.
4. Az 1996. évi XXXI. törvény 18.§ (2) bekezdés a) és c) pontját érvényesítve biztosítani kell a tűzoltásra és műszaki mentésre vonatkozó közszolgálati feladat ellátásának feltételeit.
5. Ipari területek és ipari parkok helyének kijelölésénél, illetve közutak és vasútvonal védőtávolságainak meghatározásánál szíveskedjenek figyelembe venni azt, *hogy a települések polgári védelmi besorolásáról szóló 61/2012. (XII.11.) BM rendelet melléklete szerint Polgár város polgári védelmi besorolása II., ezért a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011 (XI. 10.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet szerint a lakosság életére, egészségére és anyagi javaira veszélyt jelenthet a veszélyes anyag közötti, vasúti szállítása és a belvíz.*
6. Polgár településszerkezeti eszközeinek módosítását az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. k) pontja alapján megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy *katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat, értékelés elkészítése nem indokolt.*
7. Az Igazgatóság a tervek további egyeztetési, véleményezési eljárásában **tűz-és polgárvédelmi hatáskörben részt kíván venni.**

III. Vízügyi- és vízvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) alpontja alapján a véleményünk az alábbi:

A Rendelet 3. sz. mellékletének II.1. d) pontja alapján biztosított jogkörünkben nyilatkozunk, hogy a Polgár közigazgatási területét érintően a felszíni és a felszín alatti

vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően **környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.**

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét és illetékességét a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontja, a R. 9. melléklete, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (3a) bekezdése határozza meg.

Kérem véleményem tudomásul vételét.

Kelt: Debrecenben az elektronikus bélyegző szerint

***Kovács Ferenc tüz. dandártábornok,
igazgató, tanácsos***

Készült: 1 példányban
Egy példány: 2 lap /3 old.

Kapják:
1. Polgár Város Önkormányzata (**Hivatali/Céghely**)
2. Irattár

Azonosító: 5690/2019

Telefon: +(36-52) 511-033
E-mail.-



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Polgári Polgármesteri Hivatal

Dátum: 2019-09-09

Szám: 1/6514-19/2019

Melléklet:

Sz. B. P.

Ügyiratszám: HB-03/KTF/05876-2/2019
Ügyintéző: Tóth Zoltán
Telefon: 52/511-039

Tárgy: **Polgár** város Helyi Építési Szabályzat (2 beavatkozási pontot érintő) módosítása, a Főosztály (szakmai osztályainak) feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítása, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése / vélemény
Hiv. szám: 1/6514-2/2019.
Ügyintézőjük: Kissné Barta Piroska / Boruzs Bernát mb. főépítész
Melléklet: -

Tóth József
polgármester úr részére

Polgár város Önkormányzata

Polgár
Barankovics tér 5.
4090

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelükben a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (a továbbiakban Főosztály) véleményét kérték Polgár város Helyi Építési Szabályzat (2 beavatkozási pontot érintő) módosítása, a Főosztály (szakmai osztályainak) feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítása, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése céljából. A Főosztály a tervezett módosítással kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

Természetvédelmi szempontok a környezeti vizsgálat elvégzését nem teszik indokolttá, a tervezett módosítások természetvédelmi közérdeket nem sértenek.

Földtani közeg védelme és levegővédelem

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2019. évi 1. sz. módosításának tervezetéhez az alábbi javaslatot adjuk: A módosítás tervezet (valószínűleg elírás miatt) két 8. §-t tartalmaz. A második 8. § (amely valójában a 11. § lenne) (2) bekezdésének c) pontjában a zárt trágyatároló fogalmát környezetvédelmi szempontból javasoljuk pontosítani. A trágyatároló zártságának környezetvédelmi szempontból ugyanis legalább két aspektusa van:

1. a bűzhatás kizárása,
2. a földtani közeg (és ezáltal a felszíni víz) szivárgás elleni védelme.
- 3.

Fentiek alapján a HÉSZ 1. sz. módosítás 11. § (2) bekezdés c) pontjára az alábbi javaslatot teszi a Főosztály: „c) Trágyatároló – a bűzhatás és a szivárgás megakadályozására alkalmas módon megvalósítva és üzemeltetve – csak zárt lehet, a lakóépülettől legalább 12 m távolságra. Elhelyezhető a hátsókert területén is, a telekhatártól legalább 3,0 m távolságra.”

Természetesen a fenti környezetvédelmi követelményeket egyértelműen kifejező más szövegmódosítás is

Zaj elleni védelem

Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem tartjuk szükségesnek.

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2019. évi 1. sz. módosításának tervezetéhez az alábbi javaslatot adjuk:

A helyi építési szabályzat zaj elleni védelmi vonatkozású előírásai az alábbiak:

15. §

- (2) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítmény, berendezés számára szolgáló építményt csak akkor és úgy szabad elhelyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.
- (3) Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.
- (4) A nyári időszakban rendezett, legfeljebb 8 napig tartó rendezvények esetében betartandó zajterhelési határértékeket a magasabb rendű jogszabályok tartalmazzák.
- (6) Zajvédelmi szempontból csendes övezet a temető körül 30 méter széles védőövezet. Ezen védőövezetben építmény nem helyezhető el.

A 15. § hivatkozott bekezdései döntően magasabb szintű jogszabályok előírásait próbálja áttemelni, azonban pontatlan a megfogalmazása, felülvizsgálata, módosítása javasolt és szükséges.

A (2) bekezdés a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdésének áttemelése pontatlanul.

Jogszabályi előírás alapján: a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

(3) bekezdés: Az előírás nem egyértelmű. Miből ered a túllépés? Üzemi eredetű zajnál a túllépést kell csökkenteni. Amennyiben olyan közüzemi létesítményeknél van, ahol a zajszint nem csökkenthető határértékre, előbb fokozottan zajos terület kijelölése szükséges. Nem egyértelmű előírás, ellentmondhat magasabb szintű jogszabálynak, átdolgozása szükséges.

(4) bekezdés szintén pontatlan. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján nem terjed ki a rendelet hatálya:

a) a kizárólag közterületen megtartott, alkalmi rendezvényekre.

Alkalmi rendezvény a kormányrendelet alapján: előre meghatározott alkalomból és időben tartott, legfeljebb 8 napon át tartó esemény, amely olyan helyszínen kerül megrendezésre, amely alaprendeltetése szerint nem az adott jellegű rendezvény tartására szolgál.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet csak a nem közterületen megtartott, alkalmi rendezvényre vonatkozóan határoz meg zajterhelési határértéket. Az alkalmi rendezvény fogalma nem ismeri a nyári időszakot.

(6) bekezdésben alkalmazott csendes övezet fogalom alkalmazása megkérdőjelezhető.

A csendes övezet és a zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölésére vonatkozóan a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 15. §-a rendelkezik:

15. § (1) Csendes övezet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölésére abban az esetben kerülhet sor, ha a kijelölésre szánt terület tényleges zajterhelése megfelel a külön jogszabályban a csendes övezetre, illetve zajvédelmi szempontból fokozottan védett területre megállapított határértéknek.

(2) A kijelölését megelőzően a kijelölésre szánt területre zajtérképet kell készíteni és meg kell vizsgálni a zaj elleni védelem érdekében szükséges intézkedéseket.

(3) A kijelölés kezdeményezésére a csendes övezetek esetében a zaj elleni fokozott védelmet igénylő intézmény üzemeltetője vagy fenntartója is jogosult. Ez esetben a (2) bekezdésben foglalt kötelezettség a kijelölés kezdeményezőjét terheli.

Amennyiben kijelölésére nem a jogszabályi előírás alapján került sor, az adott fogalom nem használható.

A helyi zaj- és rezgésvédelmi szabályok megalkotásának lehetősége az önkormányzatok számára leginkább azokra a területekre vonatkozik, amelyeket magasabb szintű jogszabályok nem szabályoznak. Az önkormányzati rendeletekben a kötelező erejű jogszabályi rendelkezések megismétlése szükségtelen, amennyiben áttemelésre kerül, pontos áttemelése elengedhetetlen.

A helyi építési szabályzat tervezett kiegészítésében, a15/A § (1) bekezdésében, illetve a szabályzat más részében is szerepel a „környezetet nem zavaró hatású” fogalom úgy, hogy nincs definiálva.

Zaj elleni védelmi szempontból a vonatkozó zajterhelési határértékek betartásával végzett gazdasági-kereskedelmi tevékenység is lehet egy csöndes falusias, kisvárosias lakókörnyezetben zavaró hatású, konfliktus helyzetet teremtő, panaszbejelentésre okot adó.

Zajforrás telepítésnél és üzemeltetésnél a környezetvédelmi hatóság kezében csak a zajterhelési, illetve az előírt zajkibocsátási határértékek betartatásának kikényszerítésére van jogi eszköz, ami tapasztalat szerint gyakran nem elegendő. Egy csöndes kisvárosias, falusias lakóövezetben a megnövekedett (de határértékeket még meg nem haladó) zajterhelés birtokvédelmi eljárásra adhat alapot.

Javasolt rögzíteni, hogy a „zavaró hatás” zaj szempontjából mit jelent. A vonatkozó zajterhelési, előírt zajkibocsátási határértékek teljesítését, teljesülését, vagy az alapállapothoz képest a zajnövekmény elkerülését, végiggondolva azt, hogy hogyan tartható be, ellenőrizhető a teljesülése.

Hulladékgazdálkodási szempontból az új településrendezési eszközök kialakítása során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és végrehajtási rendeleteinek előírásait kell figyelembe venni. Hulladékgazdálkodási szempontból környezeti értékelés nem szükséges.

A Főosztály véleményét hivatkozott számú megkeresésükre a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak figyelembevételével, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva adta meg.

Debrecen, 2019. szeptember 5.

Dr. Hajdu Sándor hivatalvezető
nevében és megbízásából



Dr. Szilágyi Zoltán
főosztályvezető

K:\JH JHÓJHOKOZOS\Rendezesi Tervek\2019\Vidék\Polgár\HB_03_KTF_05876-2_2019_Polgár_velemenyn.doc

Kapják:

1. Címzett (HK)
2. Irattár

ELEKTRONIKUS MÁSZOLAT ZÁRADÉKA



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hajdú-Bihar
Megyei
Kormányhivatal
2019.09.05
09:39:23 +02'00'

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.¹

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

¹ Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016.(XII.19.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék.

Kissné Bartha Pireska

Érkez: 7734/2019.

HK!



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10067/2/2019.
Ügyintéző: Kovács Péter
Tel: (+36-52) 505-806

Tárgy: Földvédelmi vélemény
Hiv. szám: I/6514-2/2019
Ügyintéző: Boruzs Bernát mb. főépítész

Tóth József részére
polgármester

Polgár Város Önkormányzat Polgármestere

Polgár
Barankovics tér 5.
4090

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal földvédelmi feladatkörében eljáró Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály a fenti hivatkozási szám alatt, „Polgár város helyi építési szabályzat módosítása” tárgyában küldött megkeresésben foglaltakhoz az alábbi földvédelmi véleményt adja:

A módosításokhoz a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály földvédelmi szempontból feltétel nélkül hozzájárul.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály földvédelmi véleménye a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 38-41. §-án, 9. számú mellékletén, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 6/B. §-án alapul.

Debrecen, 2019. augusztus 22.

Tisztelettel:

Dr. Bagosi Mária Adrienn
osztályvezető

Polgári Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2019-08-26
Szám:	I/6514-7/2019
Melléklet:	Előadó: Kissné B.P.



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Évk: 7857/2019.

Polgár V.	
Érkezett:	2019.09.29.
Előadó:	S

Ügyiratszám: BO/15/01907-2/2019.
Ügyintéző: Serfőző Lilla (46/503-757)

Tárgy: Polgár város helyi építési szabályzat
módosítása – véleményezési szakasz
Hiv.számok: I/6514-2/2019.

Polgár Város Önkormányzatának Polgármestere

4090 Polgár
Barankovics tér 5.

Polgár Polgármesteri I.	
Érkezett:	2019.09.02
Szám:	I/6514-2/2019.
Előadó:	Kulcsár R.P.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban Bányafelügyelet) T. Címzett hivatkozott számú megkeresésére, Polgár Város helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban az alábbi véleményét adja.

1. Tájékoztatásul közli, hogy az érintett területeken (2 beavatkozási pontot érintően) engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs, az nem érint az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag lelőhelyet.
2. A tárgyi eljárással érintett területeken nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé. Környezeti vizsgálat elkészíttetése bányászati szakigazgatás szempontból nem indokolt.
3. A Bányafelügyelet az érintett területeken felszínmozgást nem tart nyilván.

A Bányafelügyelet az előzetes tájékoztatást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41 § (3) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 8. § (3a) bekezdése, és a II.2. g) pont alapján adta ki.

Miskolc, 2019. augusztus 26.

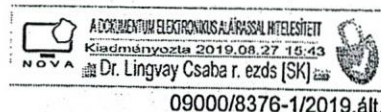
Demeter Ervin
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Szűcs Péter
osztályvezető





Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság
Rendészeti Igazgatóság



09000/8376-1/2019.ált.

2019.08.27

Tárgy : Polgár város helyi építési szabályzat
módosítása
Hiv. szám : I/6514-2/2019.
Ügyintéző : Jurás Zsolt. r. százados
Tel / fax : 32/74-74, 32/74-80

Tóth József Úr
polgármester

Polgár Város Önkormányzata

Polgár
Barankovics tér 5.
4090

Polgári Polgármesteri Hivatal	
Beérkezett	2019-09-02
Szám	I/6514-2/2019.
Tárgy	Építési szabályzat

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Szolgálatát áttekintette a Polgár Város helyi építési szabályzatának módosítását tartalmazó tervet, ami a hatás-, illetve illetékességi körbe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeket nem veszélyezteti.

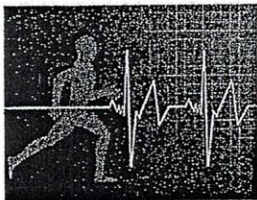
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a települési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. számú melléklet szerinti adatszolgáltatási kötelezettségre tekintettel tájékoztatom, hogy a szervezeti egységünkénél, határrendészeti szempontból nincs kockázatvállalási tényező az építési szabályzat és szabályozási terv módosítását illetően.

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás további szakaszában Hatóságom nem kíván részt venni.

Debrecen, 2019. augusztus 27.

Tisztelettel:

Dr. Lingvay Csaba r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes



PÉTEGISZ Nonprofit Zrt.

PÉTEGISZ POLGÁR ÉS TÉRSÉGE EGÉSZSÉGÜGYI
KÖZPONT NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

4090 POLGÁR, Hősök u. 1.

Cégjegyzékszám: 09-10-000449

Tel.: 52/573-173; Fax: 52/573-174; e-mail: petegisz@petegisz.hu

<http://www.petegisz.hu>

Ikt.sz.: 92-8/2019.

Tárgy: Polgár város helyi építési
szabályzatának módosításához

Polgár Város Önkormányzata
Tóth József Polgármester Úr részére
részére

Helyben

Polgári Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2019-09-02
Szám:	1/6514-13/2019
Melléklet:	Kiss-Ilona Előadó:

Tisztelt Polgármester Úr!

A részünkre I/6514-1/2019. ügyiratszámmon megküldött helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának elfogadását javasoljuk, elismerve a módosításában résztvevő szakemberek szaktudását.

Polgár, 2019. augusztus 29.

Tisztelettel:

PÉTEGISZ
Polgár és Térsége Egészségügyi Központ
Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kiss Ilona
vezérigazgató



Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Polgármesterétől
4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. sz.
☎ 52/382-176 ☎ 52/381-087 E-mail:
szollath@hajdunanas.hu

Elkel
1/6514-15/19

Ügvirat sz.: HAJ/20628-2/2019

Hiv.sz.: I/6514-4/2019

Ügvyintéző: Varga-Magi Boglárka csoportvezető/
Marosán Andrea mb. főépítész

POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

TÓTH JÓZSEF
Polgármester részére

POLGÁR
Barankovics tér 5.
4090

Tárgy: Polgár város helyi építési szabályzat 2019. évi 1.sz. és 2.sz.-ú módosítása-véleményezés.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 41.§ (3) bekezdése alapján – mint érintett települési önkormányzat - a következő véleményt adom.

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1/2018. (I.26.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a helyi építési szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ). A most megküldött módosítások a településrendezési eszközök közül csak a HÉSZ előírásait érintik, annak használatának tapasztalata alapján szükséges módosítások, illetve egyes építési övezeteknél előírt legkisebb építménymagasság tekintetében. Itt jegyzem meg, hogy a kísérő levél és a véleményezési anyag ellentmondásos, miszerint a kísérő levél településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását rögzíti, ezzel szemben a véleményezési anyag csupán HÉSZ módosítást tartalmaz.

A véleményezési dokumentációkkal kapcsolatos további észrevételeim:

- az 1. számú véleményezési dokumentáció fejléce a R. 42.§-ra hivatkozik, mely rendelkezés nem az egyszerűsített eljárásra, hanem a tárgyalásos eljárásra vonatkozik.
- 1. számú véleményezési dokumentáció 1.§:
„A Hész bevezető rész utolsó mondatában a Polgár Város Önkormányzatának Jegyzője „helyett”:
Hajdúnánás Város Önkormányzatának jegyzője kifejezést lép.”
A szöveg helyesen: „.... Hajdúnánás Városi Önkormányzat Jegyzője”

A HÉSZ módosítások jóváhagyását a fentiekben leírtak figyelembevételével javasolom.

Hajdúnánás, 2019. augusztus 28.

Tisztelettel:



Szólláth Tibor
polgármester



6514

Érke: 8254/2019

Tiszapalkonya Községi Önkormányzat
Polgármesterétől

Tisztelt	09.08
Polgármester	7

☎: 3587 Tiszapalkonya, Hősök tere 1.

☎: 49/540-952, fax: 49/341-227 e-mail: tpalk@tiszaujnet.hu

Iktatószám: Polg/96-2/2019

Ügyintéző: Pelleiné dr. Medve Marianna

Polgár Város Önkormányzat
Polgár
Barankovics tér 5.
4090

Tárgy: Polgár város helyi építési
szabályzat módosítása (2
beavatkozási pontot érintően) –
2019/I. – Egyszerűsített eljárás,
véleményezés

Erkezett:	2019-09-09
1/6514-22/2019	
Melléklet	Eldadó: 132

Tisztelt Címzett!

Tiszapalkonya Község Önkormányzatához 2019. augusztus 22. napján megküldött és Polg/96-1/2019-es iktatószámon nyilvántartott Polgár város területére vonatkozó településszerkezeti tervét és leírását, valamint a településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát az alábbiak szerint véleményezem.

Tiszapalkonya Község Önkormányzata egyetért és elfogadja az Polgár város területére vonatkozó településszerkezeti tervét és leírását, valamint a településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát és a mellékelt dokumentumokban foglaltakat, továbbá közreműködik az ezzel kapcsolatos további eljárási cselekményekben is.

Tiszapalkonya, 2019. szeptember 3.



Lasztóczy László Attila
polgármester

#18350/2019

TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500. Fax: 42/275-000. E-mail: tvonkph@tizsavasvari.hu

Ügyiratszám: TPH/9635-2/2019.

Ügyintéző: Kovács Edina

Tárgy: Vélemény megküldése Polgár Város
HÉSZ módosításához

Hiv. szám: I/6514-4/2019.

Polgár Város Önkormányzata
Tóth József polgármester.

Polgár

Barankovics tér 5.
4090

Polgárme:
2019-09-11
1/6514-23/2019
Hiv. sz. T

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalomhoz érkezett fenti hivatkozási számú megkeresése alapján Polgár Város helyi építész szabályzatának módosításával kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés c) pontja, és a 38. § (4) bekezdése c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot teszem:

Önkormányzatunknak nincs olyan terve, amely Polgár Város helyi építész szabályzatának módosítását befolyásolná.

A helyi építész szabályzatának módosításához sok sikert kívánok.

Tiszavasvári, 2019. szeptember 6.

Tisztelettel



Szőke Zoltán
polgármester

T: 8477 / 2019

Polgári Polgármesteri Hivatal	
Erkezett:	2019-09-16
Szám:	1/6514-24/2019.
Mel:	Lia. B. P.

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
4025 Debrecen, Hatvan u. 8-10.
4001 Debrecen, Pf.: 57.
Tel.: (52) 410-677
Fax: (52) 316-662
E-mail: titkarsag@tivizig.hu



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2019.09.13 09:51 Lossos László

Vízvédelmi és
Vízügyi-gazdálkodási Osztály

Tel.: (52) 410-677 19080
E-mail: lossos@tivizig.hu



Címzett: **Polgár Város Önkormányzata**

Tóth József úr
polgármester

Polgár

Barankovics tér 5.
4090

Tárgy: Polgár Város Helyi Építési
Szabályzatának módosításához
Véleményezési szakasz

Hiv.sz.: 1/6514-2/2019

Előadója: Kissné Barta Piroska, Bo-
ruzs Bernát

Mell:

Ügyiratszám: K001507-0004/2019

Előadó: Katona Zsuzsa, Varga Tibor

E-mail:

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva fenti iktatószámú megkeresésükre Igazgatóságunk részéről az Országos Vízügyi Igazgatóságot (OVF) is képviselve a véleményezési dokumentációt áttanulmányozva véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

Tájékoztatom, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 9. pontja alapján a koncepció, stratégia, településrendezési eszközök vonatkozásában a területi vízügyi igazgatási szervek is egyeztetési és adatszolgáltatási feladatokat kaptak. Ennek figyelembevételével az ilyen és hasonló tárgyú megkereséseiket az OVF mellett már a területileg illetékes vízügyi igazgatóság részére is meg kell küldeniük.

Felszín alatti vizeket érintő és vízminőség-védelmi szempontok:

Felszín alatti vizekkel kapcsolatban Polgár város rendelkezik sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízművel. Polgár üzemelő vízmű hidrogeológiai B védőidommal rendelkezik. A védőidomot kijelölő határozat száma 215/8/2014. Ez alapján a vízbázisok, az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendeletet kérjük betartani.

A felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos szennyeződéserősségi besorolására az érvényes szabályozás a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet. E rendelkezések alapján a vízbázis-védelmi területek „Fokozottan érzékeny” besorolású területek.

A 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet alapján a teljes közigazgatási terület **nitrát érzékeny** terület.

Fentiek figyelembevételével ezért a létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet I. számú mellékletében felsorolt anyagoknak

(pl. ammónia, nitrátok, stb.) a felszín alatti vztérbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen. A talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet. A vízbázis-védelmi területeken, illetve az egyéb gazdasági területnek kijelölt részekben a csapadékvíz elvezetését burkolt árokban javasoljuk megoldani.

A 2018. évi CXXXIX. törvény, 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján a tervezési területek **nem érintik a vízminőség-védelmi terület övezetét.**

Ezúton szeretnénk felhívni a figyelmüket, miszerint a 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról 16.§ (5) bekezdésének b) pontja értelmében a helyi önkormányzatok feladata „a település belterületén a patakok, csatornák áradásai, továbbá a csapadék- és egyéb vizek által okozott kártételek megelőzése – kül- és belterületi védőművek építésével –, a védőművek fenntartása, fejlesztése és azokon a védekezés ellátása”.

Továbbá kérjük betartani a 147/2010. (IV. 29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és egyéb kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános jogszabályok előírásait.

Vízrendezési és öntözési szempontok:

Érintett belvízrendszer

Polgár város belterülete az 50-es számú Nyugati-főcsatorna menti belvízrendszeren belül, az 50a Királyéri belvízöblözet területén helyezkedik el.

Vízrendezési létesítmények

Polgár város belterületének északnyugati határa közvetlenül érinti a Király-ér 13+130 – 14+670 szelvények közötti szakaszát.

Belvíz veszélyeztetettség

A TIVIZIG által meghatározott belvíz veszélyeztetettségi besorolás alapján, Polgár város belterülete a belvízzel közepesen veszélyeztetett kategóriába tartozik.

A tervezett módosításokat az alábbi előírások figyelembe vételével kell megvalósítani:

- Újabb területek építési területbe való bevonásakor, telekosztáskor a csapadékvíz elvezetés megoldásáról előre gondoskodni kell.
- A mélyfékvesű, vízjárta területekre az építéshatósági eljárások során fokozott figyelmet kell fordítani. (Záportározás, csapadékvíz elvezetés, beépítés korlátozása) Külterületen ezen területeket a tulajdonos csak saját felelősségére művelheti.
- Javasoljuk, hogy a belvízzel veszélyeztetett területeket a rendezési tervben tüntessék fel és építési területté **ne** nyilvánítsák.
- Belterületen a csapadékvíz, ill. belvíz elvezetést (csatornák, belvíz tározók, szivattyúzási helyek stb.) a településrendezési tervben részletesen dolgozzák ki.
- A vízgazdálkodási létesítmények mellett a parti sávot szabadon kell hagyni, azon belül végleges építmény nem helyezhető el, tilos olyan növényzet ültetése, amely a fenntartási munkát akadályozza, külterületen gyepgazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevétele nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható.

- A vízellátási hálózatok melletti területet, ingatlan a tulajdonos vagy használó csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ezáltal azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza, a víz minőségét ne károsítsa.
- A csatornahálózatot úgy kell tervezni, hogy a mértékadó belvízhozamot lehetőleg gravitációsan vezesse le. Amennyiben a gravitációs elvezetés nem biztosítható a csatlakozó mellékesatorna torkolatában elzáró műtárgy és szivattyúzási lehetőség kiépítéséről gondoskodni kell.

Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervezés:

A Kormány által 2016. március 31-én a 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározatában elfogadott 2015. évi, felülvizsgált Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (továbbiakban VGT2) értelmében a módosítással érintett területek a **2-17 Hortobágy-Berettyó** nevű alegységen találhatók, amely a Tisza részvízgyűjtő területe.

Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60/EK 33. bekezdése szerint minden vízgyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére, úgy hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrológiai és hidrogeológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összehangoltak legyenek.

- *A területen érintett felszín alatti víztestek:*

1) sekély porózus talajvíz testek:

sp.2.8.2 talajvíz test: Sajó-Takta-völgy, Hortobágy. Mennyiségi állapota gyenge a túlzott vízkivételek miatt, kémiai állapota jó.

2) porózus rétegvíz test:

p.2.8.2 rétegvíz test: Sajó-Takta-völgy, Hortobágy. Mennyiségi állapota gyenge a túlzott vízkivételek miatt, kémiai állapota jó.

- *A területen érintett felszíni víztestek:*

A területen érintett felszíni víztest: **Király-ér felső**

Erősen módosított víztest, mely *gyenge ökológiai* állapotú és *nem jó kémiai* állapotú. A vízfolyás víztestre meghatározott célkitűzés: a jó ökológiai potenciál eléréndő 2027 utánra és jó kémiai állapot elérése 2027-re.

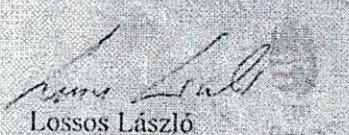
A Települési csapadékvíz-gazdálkodási útmutatót a VGT2 8-6 számú melléklete tartalmazza.

A VGT2 különböző célokat, intézkedéseket fogalmaz meg, amelyek megvalósítására törekedniük kell, és amely alapján a célokat, intézkedéseket igyekezniük kell szem előtt tartani. Cél minden esetben a víztestek jó állapotának elérése vagy fenntartása. A teljes VGT2 megtalálható a www.vizeink.hu oldalon.

A településrendezési terv módosítása ellen **kifogást nem emelünk**, a módosításokat a fenti előírások, jogszabályok figyelembe vételével kérjük megvalósítani.

Debrecen, 2019. szeptember 13.

Üdvözlettel:


Lossos László
osztályvezető



Polgár Város Önkormányzatának

Polgármesterétől

4090 Polgár, Barankovics tér 5.

Telefon: 52/573-510 Fax: 52/391-455

E-mail cím: j.toth@polgar.hu

Ügyirat száma: I/6514-3/2019.

Ügyintéző: Kissné Barta Piroska

Tárgy: Hirdetmény közzététele

HIRDETMÉNY

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. július 25-én nyilvános ülésen megtárgyalta a város érvényes településrendezési tervével kapcsolatos módosítási igényeket és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (Étv.) 6 § (1) bek. –ben biztosított jogkörében eljárva a településrendezési eszközök módosításáról a 77/2019 (VII. 25.) sz. Képviselő-testületi határozattal döntött, mely alapján

- a Tisztelt Lakosságot az alábbiakról tájékoztatom -

Jelen módosítással érintett, rendezés alá vont terület a - Polgár Petőfi- Jókai - Mátyás utcák által határolt tömb „Lk-2” jelű építési övezete és a város területén lévő Lk-2 és a Lke-1 övezetek.

A településrendezési eszközök módosításának nyilvánossága érdekében az Önkormányzat szabályzatot alkotott a partnerségi egyeztetésről, mely szerint a módosítással érintett településrészekben tulajdonnal, lakó, vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek vagy telephellyel rendelkező gazdálkodószervezetek a rendezési terv egyeztetési eljárásában partnernek tekintendők, ha írásban jelzik részvételi szándékukat a 20/2017. (IX. 15.) sz. Képviselő-testületi határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióval, integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközök valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályai szerint.

Kérem, – amennyiben partnerként részt kíván venni a véleményezési eljárásban – szíveskedjen részvételi szándékát írásban a hirdetmény megjelenésétől számított 15 napon belül jelezni.

Polgár, 2019.augusztus 15


Tóth József
polgármester



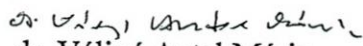
A hirdetmény olvasható:

- minden polgári ingatlanra díjmentesen terjesztett POLGÁRTÁRS Újságban
- Hirdetőablakon: Polgármesteri Hivatalban
- a város honlapján: www.polgar.hu (itt olvasható a partnerségi egyeztetési szabályzat teljes szövege is)

A hirdetmény hirdetőablakra történő kihelyezésének időpontja: 2019. augusztus 15.


dr. Váliné Antal Mária
jegyző

A hirdetmény levételének időpontja: 2019. szeptember 12.


dr. Váliné Antal Mária
jegyző

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. augusztus 29-én – csütörtökön – du. 17:00 órai kezdettel megtartott **lakossági fórumról**.

A lakossági fórum helye: a Polgári Polgármesteri Hivatal Kovács Istvánné terem (4090 Polgár, Barankovics tér 5. szám.)

Jelen vannak a lakossági fórum megkezdésekor: A Polgári Polgármesteri Hivatal termében a meghirdetett lakossági fórumon megjelent az érintettek részéről Tartó Róbert, Tiszaújváros, Árpád utca 39. 1/1 szám alatti lakos, Tóth József Polgár Város Önkormányzat polgármestere, továbbá a Polgári Polgármesteri Hivatal részéről Boruzs Bernát megbízott főépítész és Kissné Barta Piroska a Műszaki Iroda irodavezetője.

Napirendi pontok

Polgár város helyi építési szabályzat módosítása 2 beavatkozási pontot érintően – 2019/I. – Egyszerűsített eljárás, véleményezés.

A módosítások két beavatkozási pontot érint, az alábbiak szerint:

- Polgár város Helyi Építési Szabályzatának 2019. évi. 1. sz. módosítása a szabályzat használatának tapasztalatai alapján szükségesnek tartott, önkormányzat által igényelt módosítás.
- Polgár város Helyi Építési Szabályzatának 2019. évi 2. sz. módosítása, Polgár „Lk-2” és „Lke-1” építési övezetek előírt legkisebb építmény magasságára vonatkozó módosítás- lakossági kezdeményezés.

Boruzs Bernát megbízott főépítész köszöntötte a lakossági fórumon Tartó Róbertet és tájékoztatást adott arról, hogy a lakossági fórum napirendi pontjai közül az 1-2. pontok szerinti a Polgár Város településrendezési terv meghatározott területére vonatkozó 2019. évi I. számú módosítás szerinti dokumentáció tartalmazza, mely egyszerűsített eljárásban kerül lebonyolításra Az 1-2. pont szerinti módosítást a 2019. évi I. számú módosítási dokumentáció tartalmazza. Tájékoztatta továbbá az érdeklődőt a kérésére, hogy a beadványában foglaltak szerint vizsgálatra került a minimális telekméret, illetve az átmenő telkek szabályozása. A kérelem szerint

Főépítész ismertette a CIVISTER Várostervező és Építész Iroda által előkészített anyagokat.

Boruzs Bernát megbízott főépítész ezt követően 17 óra 30 perckor zárta a lakossági fórumot, miután érdeklődés hiányában az érintett érdeklődőn kívül más nem jelent meg.

K.m.f.

.....

.....

.....

Jelenléti ív

Mely készült **2019. augusztus 29.-én** /csütörtökön/ 17 órakor a Polgári Polgármesteri Hivatal,
1. emelet Kovács Istvánné termében tartott lakossági fórumon.

Jelen vannak:

SSz.	Név	Lakcím	Aláírás
1.	Tóth Róbert	Tiszai úton A nyolc út 34	Tóth Róbert
2.	Kisbenedek Berta PIROSKA	Hajdúszoboszló Művelődési ház u. 81	Kisbenedek Berta
3.	Csöke Beáta	Polgár Becskerep u. 31/a	Csöke Beáta
4.	Vámosi Tamás	Polgár Nyírfa u. 13	Vámosi Tamás
5.	Tóth József	Polgár Város Siklóssági út 12	Tóth József
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatala
Hajdú-Bihar Megyei 4220 Bocskaikert tér 2. Pf. 51.

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma: 30005/26090/2019

2019.08.29

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

POLGÁR

Belterület 599/2 helyrajzi szám

Szektor : 6

4090 POLGÁR Hősök utca 599/2 HRSZ. "felbontás alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

57 (m2) tör. határozat: 31460-4/2000.05.17

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

k. fill.

kat. t. jöv.

kat. t. jöv.

ha m2

k. fill.

Kivett beépítetlen terület

0

255

0.00

2. bejegyző határozat: 80668/1994.12.22
689 sz. tul. lap.

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/2

tör. határozat: 37367/2005.05.17

bejegyző határozat, érkezési idő: 80668/1994.12.22

tör. határozat: 37367/2005.05.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Ferencz István

szül.: 1949

a.név: Kovács Veronika

cím: 4090 POLGÁR Szabadság utca 20

tulajdoni hányad: 1/2

tör. határozat: 37367/2005.05.17

bejegyző határozat, érkezési idő: 80668/1994.12.22

tör. határozat: 37367/2005.05.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Ferencz Istvánné

sz.név: Tócsi Zsuzsanna

szül.: 1950

a.név: Elek Ilona

cím: 4090 POLGÁR Szabadság utca 20

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37367/2005.05.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Zámbo Sándor

szül.: 1959

a.név: Nagy Katalin

cím: 4220 HAJDÚBÖSÖRMÉNY Tanya - 86/2.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37367/2005.05.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Zámbo Sándor

szül.: 1959

a.név: Nagy Katalin

cím: 4220 HAJDÚBÖSÖRMÉNY Tanya - 86/2.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

